

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Skövdehus nr 28
Org nr: 716449-4945



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 28 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Skövde Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 187 963 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-09-24. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02.

Årets resultat före fondförändring är sämre än föregående år främst på grund av högre kostnader för reparationer och drift. Under året har inget underhåll av fastigheten utförts.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år vilket beror på en allmän kostnadsökning samt genomförandet av obligatorisk ventilationskontroll. Räntekostnaderna har minskat något.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 37% till 78%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 416% till 322%.

I resultatet ingår avskrivningar med 265 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 478 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korpralen 7 i Skövde Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991-1992. Fastigheternas adress är Rotegatan 8,10 och 12 i Skövde Kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rok	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser	24

Total tomtarea	4 846 m ²
Total bostadsarea	1 128 m ²
Årets taxeringsvärde	19 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Tele2 (f.d Com Hem)	Kabel-TV
Luleå Energi AB	El
Skövde Energi AB	Fjärrvärme
Securitas Sverige AB	Jour låsöppning
Avfallshantering Östra	Sophantering
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 32 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på 2 845 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 284 tkr (252 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 115 kr/m². Med nuvarande nivå på underhållsfond och budgeterade avsättningar bedöms avsättningen täcka kommande års underhållsbehov.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadputsning och takrenovering	1992
Ommålning av trapphus	2013
Mark och P-platser	2014
Källartrappor	2015
Staket - lagning, svetsning och målning	2015
Renovering av föreningslokal	2018
Målning sockel, vindskivor, plåtar, burspråk och stuprör	2018
Låsbyte	2018
Radonbrunnar	2018
Luftbehandlingsinstallationer	2019
FTX-ventilation	2022
Fönsterbyte	2022

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad och yttertak	2026-2027	
Gemensamma utrymmen	2026	Tvättstuga



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Ersmarker	Ordförande	2026
Linda Rejbo	Ledamot	2026
Cecilia Fredricson	Ledamot	2025
Håkan Andersson <i>fram till sommaren 2024</i>	Ledamot Riksbyggen	
Viktor Andersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Morgan Rydén	Suppleant	2025
Anders Södergrann	Sekreterare	2025
Martin Widmark <i>fram till sommaren 2024</i>	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

Vakant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

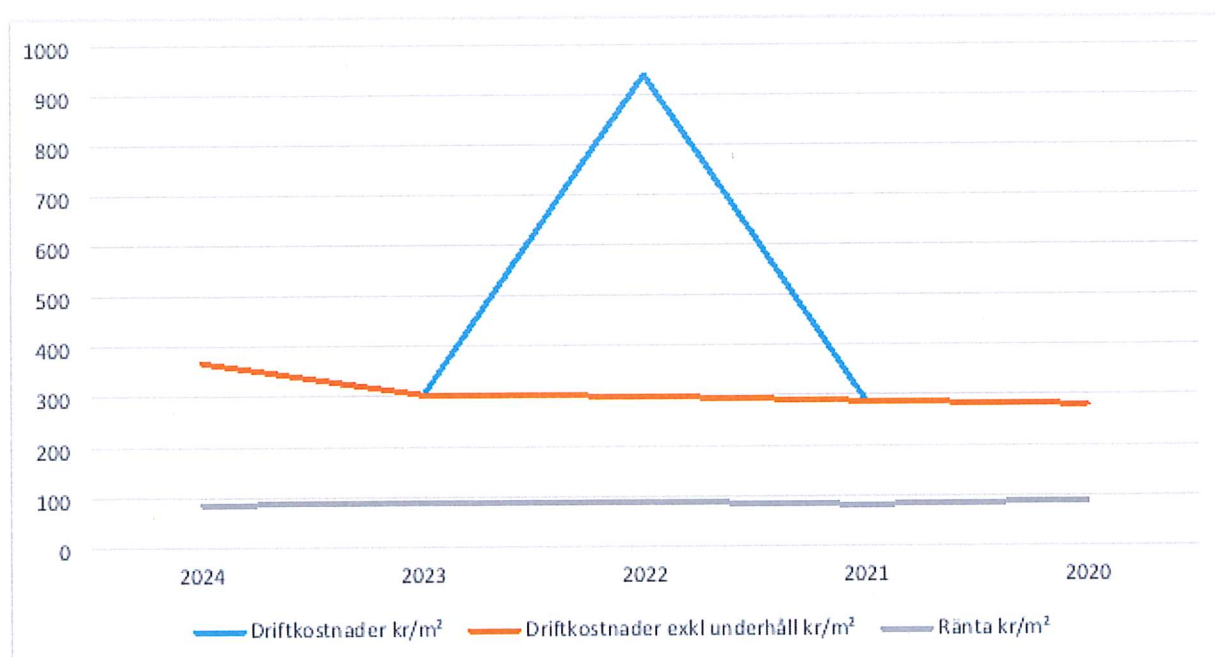


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 328	1 295	1 299	1 256	1 205
Resultat efter finansiella poster*	213	268	-412	260	309
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	348	433	-351	417	273
Soliditet %*	20	18	16	17	23
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	322	416	294	309	420
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	78	37	294	309	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 156	1 134	1 134	1 090	1 048
Driftkostnader kr/kvm	367	304	938	288	27
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	367	304	274	288	279
Energikostnad kr/kvm*	201	185	179	191	173
Underhållsfond kr/kvm	1 284	1 168	1 080	1 560	1 471
Sparande kr/kvm*	424	473	488	459	423
Ränta kr/kvm	85	86	89	78	86
Skuldsättning kr/kvm*	7 661	7 914	8 185	8 455	5 362
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 661	7 914	8 185	8 455	5 362
Räntekänslighet %*	6,6	7,0	7,2	7,8	5,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet %:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 400	1 317 834	426 901	267 770
Disposition enl. årsstämmobeslut			267 770	-267 770
Reservering underhållsfond		130 000	-130 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				212 613
Vid årets slut	2 400	1 447 834	564 671	212 613

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	694 670
Årets resultat	212 613
Årets fondreservering enligt stadgarna	-130 000
Summa	777 283

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **777 283**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 328 371	1 295 392
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8 949
Summa		1 328 371	1 304 341
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-31 616	-3 773
Driftkostnader	Not 5	-382 617	-338 898
Övriga externa kostnader	Not 6	-344 304	-316 978
Personalkostnader	Not 7	-21 978	-17 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-265 374	-265 374
Summa rörelsekostnader		-1 045 889	-942 547
Rörelseresultat		282 482	361 794
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 207	1 818
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 129	1 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 205	-97 321
Summa finansiella poster		-69 869	-94 024
Resultat efter finansiella poster		212 613	267 770
Årets resultat		212 613	267 770
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-130 000	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Resultat efter fondförändring		82 613	167 770



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 222 762	9 488 136
Summa materiella anläggningstillgångar		9 222 762	9 488 136
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		9 258 762	9 524 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	13 289	13 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	104 860	22 571
Summa kortfristiga fordringar		118 149	36 045
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 774 255	1 533 974
Summa kassa och bank		1 774 255	1 533 974
Summa omsättningstillgångar		1 892 404	1 570 019
Summa tillgångar		11 151 166	11 094 155



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 400	2 400
Fond för yttre underhåll		1 447 834	1 317 834
Summa bundet eget kapital		1 450 234	1 320 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		564 670	426 901
Årets resultat		212 613	267 770
Summa fritt eget kapital		777 283	694 670
Summa eget kapital		2 227 517	2 014 904
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 499 750	4 904 750
Summa långfristiga skulder		6 499 750	4 904 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 141 906	4 022 179
Leverantörsskulder		135 191	12 072
Skatteskulder		2 369	3 293
Övriga skulder		9 882	7 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	134 551	128 984
Summa kortfristiga skulder		2 423 899	4 174 501
Summa eget kapital och skulder		11 151 166	11 094 155



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	282 482	361 794
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	265 374	265 374
Utdelningar	1 207	1 098
	549 063	628 266
Erhållen ränta	25 129	2 199
Erlagd ränta	-93 559	-97 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	480 632	532 992
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-82 104	-7 969
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	127 025	1 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	525 554	526 675
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-285 273	-305 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-285 273	-305 364
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	240 281	221 311
Likvida medel vid årets början	1 533 974	1 312 663
Likvida medel vid årets slut	1 774 255	1 533 974



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhets år i flerårsöversikten.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad stomme	Linjär	100
Byggnad fasad	Linjär	37
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	37
Byggnad värmesystem	Linjär	37
Byggnad stomkompletteringar	Linjär	37
Byggnad styr och övervakning	Linjär	37
Byggnad el	Linjär	31
Byggnad inre ytskikt	Linjär	26
Byggnad tak	Linjär	18
Byggnad ventilation	Linjär	30
Byggnad fönster	Linjär	40
Byggnad FTX-aggregat	Linjär	20
Byggnad FTX-ventilation	Linjär	50
Markanläggningar Utemiljö	Linjär	25
Tillkommande utgifter - Sopskåp	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 304 496	1 278 936
Hyror, lokaler	5 040	5 040
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 040	-5 040
Övriga ersättningar	11 882	4 466
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-10
Summa nettoomsättning	1 328 371	1 295 392

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	6 717
Övriga rörelseintäkter	0	2 232
Summa övriga rörelseintäkter	0	8 949



Not 4 Reparationskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Installationer	-16 895	-3 773
Huskropp	-2 313	0
Markytor	-1 217	0
Summa reparationer	-31 616	-3 773

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 120	-38 136
Försäkringspremier	-18 576	-14 868
Kabel- och digital-TV	-14 752	-14 114
Återbäring från Riksbyggen	300	5 000
Obligatoriska besiktningar	-19 500	-7 960
Bevakningskostnader	-1 156	-1 073
Snö- och halkbekämpning	-456	0
Statuskontroll	-10 063	0
Drift och förbrukning, övrigt	-2 685	-2 685
Förbrukningsinventarier	-2 630	-11 799
Vatten	-44 611	-40 338
Fastighetsel	-30 132	-28 950
Uppvärmning	-152 237	-139 218
Sophantering och återvinning	-34 080	-32 917
Förvaltningsarvode drift	-12 919	-11 840
Summa driftskostnader	-382 617	-338 898

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-312 668	-294 708
Arvode, yrkesrevisorer	-17 503	-16 139
Övriga förvaltningskostnader	-2 456	-3 243
Kreditupplysningar	0	-1 514
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 329	-1 838
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	4 132
Medlems- och föreningsavgifter	-1 464	-1 320
Bankkostnader	-2 885	-2 207
Övriga externa kostnader	0	-144
Summa övriga externa kostnader	-344 304	-316 978



Not 7 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-7 776	-5 945
Sammanträdesarvoden	-9 504	-7 696
Sociala kostnader	-4 698	-3 883
Summa personalkostnader	-21 978	-17 524

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-214 469	-214 469
Avskrivning Markanläggningar	-45 140	-45 140
Avskrivningar tillkommande utgifter	-5 765	-5 765
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-265 374	-265 374

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 481 157	10 481 157
Mark	478 000	478 000
Tillkommande utgifter	86 477	86 477
Markanläggning	1 128 496	1 128 496
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 174 130	12 174 130

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 182 701	-1 968 232
Tillkommande utgifter	-51 894	-46 129
Markanläggningar	-451 399	-406 259
	-2 685 994	-2 420 620

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-214 469	-214 469
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-5 765	-5 765
Årets avskrivning markanläggningar	-45 140	-45 140
	-265 374	-265 374

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 951 368	-2 685 994
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	8 083 987	8 298 456
Mark	478 000	478 000
Tillkommande utgifter	28 818	34 583
Markanläggningar	631 957	677 097

Taxeringsvärden

Bostäder	19 400 000	19 400 000
Totalt taxeringsvärde	19 400 000	19 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 200 000</i>	<i>14 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 10 Andra långfristiga tillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
72 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 289	13 474
Summa övriga fordringar	13 289	13 474

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 789	18 576
Förutbetalda driftkostnader	308	289
Förutbetalt förvaltningsarvode	80 074	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 689	3 706
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 860	22 571

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel (SBAB)	1 224 830	0
Transaktionskonto (Svedbank)	549 425	1 533 974
Summa kassa och bank	1 774 255	1 533 974



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 641 656	8 926 929
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 836 542	-3 716 815
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-305 364	-305 364
Långfristig skuld vid årets slut	6 499 750	4 904 750

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,44%	2024-12-20	1 890 000,00	-1 860 000,00	30 000,00	0,00
SWEDBANK	0,88%	2024-12-20	1 907 179,00	-1 876 906,00	30 273,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2025-12-30	0,00	1 876 906,00	0,00	1 876 906,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2026-07-30	3 239 750,00	0,00	185 000,00	3 054 750,00
SWEDBANK	1,18%	2026-12-22	1 890 000,00	0,00	40 000,00	1 850 000,00
STADSHYPOTEK	3,09%	2028-12-30	0,00	1 860 000,00	0,00	1 860 000,00
Summa			8 926 929,00	0,00	285 273,00	8 641 656,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 305 364 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av de långfristiga skulderna förfaller 1 221 456 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 114 836 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 629	2 983
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 697
Upplupna elkostnader	3 542	3 316
Upplupna vattenavgifter	10 577	10 373
Upplupna värmekostnader	17 896	18 364
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	224
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 907	92 028
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 551	128 984

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 163 000	11 163 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Charlotte Ersmarker

Cecilia Fredricson

Linda Rejbo

Viktor Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad Revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Verifikat

Transaktion 09222115557542348070

Dokument

Årsredovisning 2024 FF 201228
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-03-24 12:40:14 CET (+0100) av Susanne Andersson (SA)
Färdigställt 2025-04-16 14:25:44 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Andersson (SA)
Riksbyggen
susanne.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Charlotte Ersmarker (CE)
charlotte.ersmarker@gmail.com
Signerade 2025-04-07 21:26:18 CEST (+0200)

Cecilia Fredricson (CF)
cecilia.fredriksson@falkoping.se
Signerade 2025-03-27 14:27:53 CET (+0100)

Linda Rejbo (LR)
linda.e.rejbo@hotmail.com
Signerade 2025-03-24 12:46:37 CET (+0100)

Viktor Andersson (VA)
viktor.x.andersson@riksbyggen.se
Signerade 2025-03-25 13:23:09 CET (+0100)

Martin Holmqvist (MH)
martin@revisorscentrum.se
Signerade 2025-04-16 14:25:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 28
Org.nr 716449-4945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 28 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som bedöms vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skövdehus nr 28 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Nils Rune Holmqvist

Undertecknare

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-04-16 12:25:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

RBF Skövdehus nr 28

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 28 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

