

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Götenehus 2
Org nr: 769000-1727



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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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 Götenehus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar registrerades 29 december 2017.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre vatten och värmekostnader. Räntekostnaderna har ökat marginellt, p.g.a. att lån som skulle omsättas till en betydligt högre ränta har amorterats i sin helhet under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning efter fondförändring..

Föreningens likviditet har under året förändrats från 224% till 139% vikt beror på att föreningen har amorterat bort ett lån i sin helhet.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 449% till 418%.

I resultatet ingår avskrivningar med 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 846 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lövkojan 10 och Syrenen 8 i Götene Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Östergatan 1 A-B, Skaraborgsgatan 1 A-C och Linnégatan 2 A-B i Götene.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	12
3 rum och kök	24
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	12
Antal garage	2
Antal p-platser	10
Antal p-platser	40

Total tomtarea	4 712 m ²
Total bostadsarea	3 777 m ²
Total lokalarea	314 m²

Årets taxeringsvärde	23 769 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 769 000 kr

Riksbyggens kontor i Lidköping 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	Förvaltningsavtal
Götene Vatten & Värme	Fjärrvärme
Billinge Energi	El
Telia AB	Tv, bredband & fibertelefoni

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 97 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4.359 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 436 tkr (107 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2024/2025 sker med 107 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2004
Fönsterbyte	2012
Byte låssystem	2011
Renovering undercentral/ny värmeväxlare	2016
Byte tak	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (styrportal)	21 507

Planerat underhåll

Byte frånluftsfläktar

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Gustafsson	Ordförande	2025
Magnus Johansson	Sekreterare	2025
Lennart Skarp	Vice ordförande	2024
Ulla-Britt Jonsdotter	Ledamot	2024
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Kron	Suppleant	2024
Majbritt Palm	Suppleant	2024
Britt Kjellqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Ansvarig: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 633 kr/m²/år (exklusive bränsleavgift).

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

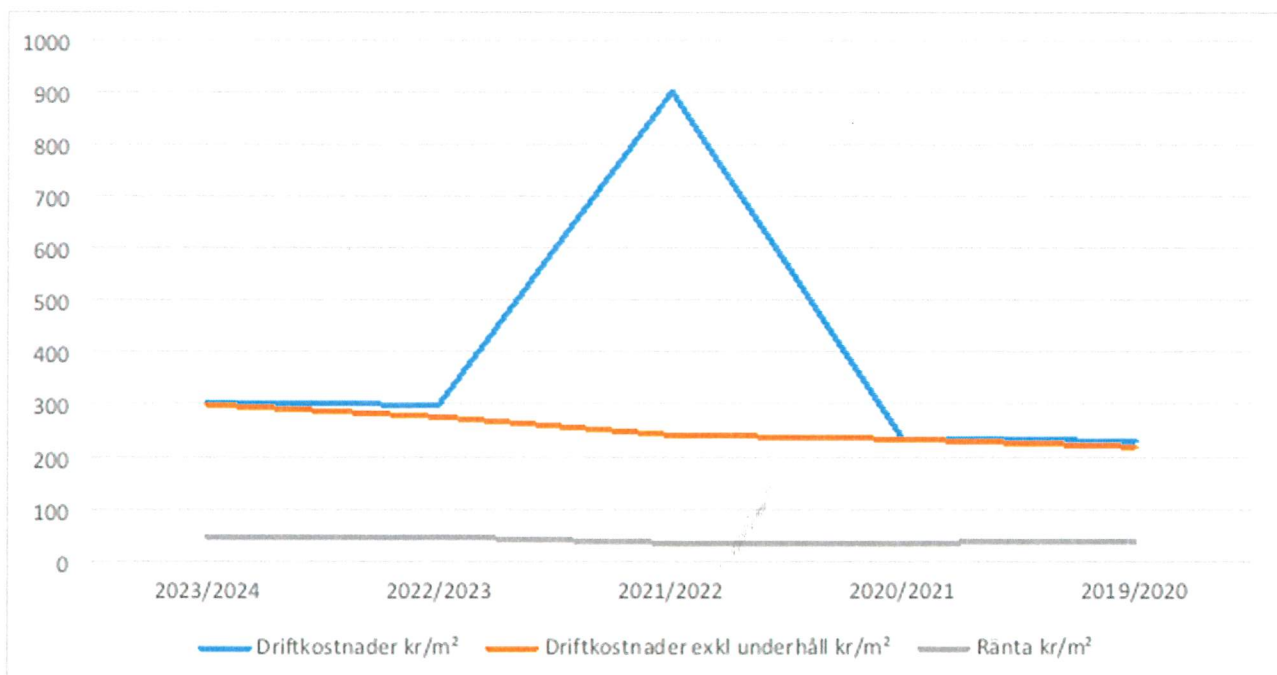
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 978	2 876	2 818	2 819	2 755
Rörelsens intäkter	2 985	2 906	2 835	2 843	2 823
Resultat efter finansiella poster*	396	327	-2 182	555	547
Resultat exkl avskrivningar	846	776	-1 732	993	984
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	442	472	-2 166	564	580
Balansomslutning	11 712	12 514	15 310	15 125	14 798
Soliditet %*	31	26	19	33	30
Likviditet % exklusive låneomförhandling kommande år	418	449	172	587	578
Likviditet % inklusive låneomförhandling kommande år	139	224	100	126	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	95	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	754	729	715	715	699
Driftkostnader kr/kvm	302	297	899	235	228
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	297	274	240	235	216
Energikostnad kr/kvm*	186	156	152	146	141
Underhållsfond kr/kvm	507	414	240	792	687
Reservering till underhållsfond kr/kvm	99	74	106	105	99
Sparande kr/kvm*	212	212	235	243	253
Ränta kr/kvm	45	45	33	36	37
Skuldsättning kr/kvm*	1 848	2 146	2 228	2 310	2 391
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 002	2 324	2 413	2 502	2 590
Räntekänslighet %*	2,7	3,2	3,4	3,5	3,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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:

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. *R*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	465 089	1 692 931	707 825	326 759
Disposition enl. årsstämmobeslut			326 759	-326 759
Reservering underhållsfond		404 300	-404 300	
Ianspråktagande av underhållsfond		-21 507	21 507	
Årets resultat				396 272
Vid årets slut	465 089	2 075 724	651 791	396 272

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 034 584
Årets resultat	396 272
Årets fondreservering enligt stadgarna	-404 300
Årets ianspråktagande av underhållsfond	21 507

Summa	1 048 063
--------------	------------------

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 048 063
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 978 109	2 876 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 165	29 953
Summa rörelseintäkter		2 985 274	2 906 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 235 290	-1 213 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-768 091	-733 883
Personalkostnader	Not 6	-52 813	-53 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-449 641	-449 641
Summa rörelsekostnader		-2 505 834	-2 451 265
Rörelseresultat		479 440	454 740
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 779	4 362
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	98 676	52 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-185 624	-184 380
Summa finansiella poster		-83 168	-127 981
Resultat efter finansiella poster		396 272	326 759
Årets resultat		396 272	326 759

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 002 910	8 439 373
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	91 157	104 335
Summa materiella anläggningstillgångar		8 094 067	8 543 708
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		8 121 067	8 570 708
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	11 101	17 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	106 181	84 306
Summa kortfristiga fordringar		117 282	101 796
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 473 424	3 841 279
Summa kassa och bank		3 473 424	3 841 279
Summa omsättningstillgångar		3 590 706	3 943 075
Summa tillgångar		11 711 773	12 513 783

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		465 089	465 089
Fond för yttre underhåll		2 075 724	1 692 931
Summa bundet eget kapital		2 540 813	2 158 020
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		651 791	707 825
Årets resultat		396 272	326 759
Summa fritt eget kapital		1 048 063	1 034 584
Summa eget kapital		3 588 876	3 192 604
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 546 612	7 560 608
Summa långfristiga skulder		5 546 612	7 560 608
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 013 996	1 217 996
Leverantörsskulder		17 836	82 747
Skatteskulder		2 775	3 061
Övriga skulder	Not 18	154 200	115 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	387 477	341 397
Summa kortfristiga skulder		2 576 284	1 760 571
Summa eget kapital och skulder		11 711 773	12 513 783

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	479 440	454 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	449 641	449 641
Utdelningar	3 779	3 822
	932 860	908 203
Erhållen ränta	82 009	26 708
Erlagd ränta	-189 164	-166 935
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	1 091	151 409
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	23 343	-2 805 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	850 141	-1 886 263
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 217 996	-334 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 217 996	-334 996
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-367 855	-2 221 259
Likvida medel vid årets början	3 841 279	6 062 538
Likvida medel vid årets slut	3 473 424	3 841 279

R

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Standardförbättringar stamreovering	Linjär	36
Standardförbättringar fönster	Linjär	35
Standardförbättringar energisparåtgärd	Linjär	10
Markanläggning	Linjär	15
Inventarier (Sopkärllsskåp)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 391 432	2 299 452
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-10 199	-10 199
Hyror, lokaler	86 326	75 208
Hyror, p-platser	58 740	58 740
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 220	-8 220
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 480	-4 880
Bränsleavgifter, bostäder	460 800	460 800
Elavgifter	4 710	5 150
Summa nettoomsättning	2 978 109	2 876 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 806	10 765
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-8
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	16 251
Övriga rörelseintäkter	360	2 945
Summa övriga rörelseintäkter	7 165	29 953

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-21 507	-91 198
Reparationer	-97 352	-98 715
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 890	-73 890
Försäkringspremier	-56 368	-48 153
Kabel- och digital-TV	-150 642	-150 723
Återbäring från Riksbyggen	800	6 900
Obligatoriska besiktningar	0	-10 538
Övriga utgifter, köpta tjänster	-478	-41 132
Förbrukningsinventarier	-7 283	-431
Vatten	-151 837	-94 468
Fastighetsel	-92 861	-112 146
Uppvärmning	-515 398	-429 646
Sophantering och återvinning	-68 473	-57 866
Förvaltningsarvode drift extra	0	-11 900
Summa driftskostnader	-1 235 290	-1 213 905

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-729 276	-698 126
Arvode, yrkesrevisorer	-17 050	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-3 857	-6 093
Kreditupplysningar	-4 745	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 803	-8 831
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 294	-3 294
Bankkostnader	-3 057	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-768 091	-733 883

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-19 500	-19 500
Sammanträdesarvoden	-2 400	-3 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 600	-21 900
Sociala kostnader	-9 313	-9 435
Summa personalkostnader	-52 813	-53 835

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning markanläggningar	-29 636	-29 636
Avskrivning inventarier	-13 179	-13 179
Avskrivningar standardförbättringar	-406 825	-406 825
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-449 641	-449 641

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag (Länsförsäkringar)	3 779	3 822
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	540
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 779	4 362

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	2 802
Ränteintäkter från likviditetsplacering	98 345	49 172
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	19
Övriga ränteintäkter	301	44
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	98 676	52 037

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-185 624	-184 380
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-185 624	-184 380

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 667 137	3 667 137
Mark	830 000	830 000
Standardförbättringar	12 697 500	12 697 500
Markanläggning	444 546	444 546
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 639 183	17 639 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 667 137	-3 667 137
Standardförbättringar	-5 307 932	-4 901 107
Markanläggningar	-224 742	-195 105
	-9 199 811	-8 763 349
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-406 825	-406 825
Årets avskrivning markanläggningar	-29 636	-29 636
	-436 461	-436 461
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 636 272	-9 199 810
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 002 911	8 439 373
Varav		
Mark	830 000	830 000
Standardförbättringar	6 982 742	7 389 568
Markanläggningar	190 169	219 805
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 400 000	23 400 000
Lokaler	369 000	369 000
Totalt taxeringsvärde	23 769 000	23 769 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 535 000</i>	<i>18 535 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 234 000</i>	<i>5 234 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier (Sopkärlsskåp)	131 793	131 793
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	131 793	131 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-27 456	-14 277
	-27 456	-14 277
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-13 179	-13 179
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-40 636	-27 456
Restvärde enligt plan vid årets slut	91 157	104 337

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
54 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	27 000	27 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	27 000	27 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	11 101	10 800
Andra kortfristiga fordringar	0	6 690
Summa övriga fordringar	11 101	17 490

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	50 286	33 619
Förutbetalda försäkringspremier	30 788	25 580
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 107	25 107
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 181	84 306

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 918 589	3 287 185
Transaktionskonto	554 835	554 094
Summa kassa och bank	3 473 424	3 841 279

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	7 560 608	8 778 604
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-296 996	-334 996
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 717 000	-883 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 546 612	7 560 608

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-09-30	921 000	0	921 000	0
STADSHYPOTEK	1,13%	2024-09-30	1 871 080	0	77 040	1 794 040
STADSHYPOTEK	1,41%	2025-01-30	1 100 160	0	134 944	965 216
STADSHYPOTEK	1,32%	2026-09-01	2 248 610	0	55 864	2 192 746
STADSHYPOTEK	4,47%	2027-09-30	2 637 754	0	29 148	2 608 606
Summa			8 778 604	0	1 217 996	7 560 608

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 296 996 kr samt omförhandla ett lån på 1 717 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 187 984 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 075 628 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån under betalning	0	-36 764
Medlemmarnas reparationsfonder	143 702	141 243
Skuld sociala avgifter och skatter	10 498	10 800
Övrig skuld	0	90
Summa övriga skulder	154 200	115 369

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

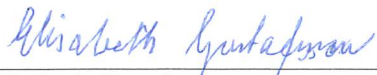
	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	36 768	40 308
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	32 601	3 230
Upplupna elkostnader	6 099	6 652
Upplupna vattenavgifter	38 037	23 527
Upplupna värmekostnader	20 511	15 519
Upplupna kostnader för renhållning	2 143	406
Upplupna revisionsarvoden	8 545	8 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 569	4 406
Beräknat förvaltningsarvode	0	8 247
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	238 204	231 052
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	387 477	341 397

Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	12 603 600	12 603 600

Styrelsens underskrifter

Löbene 2024-09-11

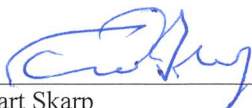
Ort och datum



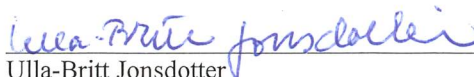
Elisabeth Gustafsson



Magnus Johansson



Lennart Skarp

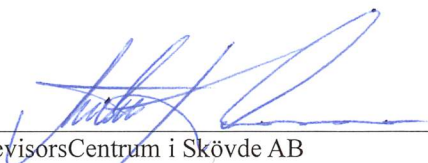


Ulla-Britt Jonsdotter



Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 19/9 2024



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 2

Org.nr 769000-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 30 juni 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 *Det registrerade revisionsbolagets 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

R

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 Götenehus nr 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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.

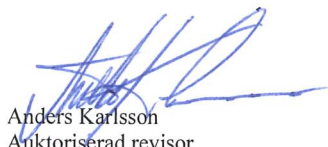
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 19 september 2024
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
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.

Arsavgift

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 20,6 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.

RBF Götenehus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Götenehus 2 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

