

Årsredovisning

RBF Mariestadshus 9
Org nr: 766000-1442

2024-07-01 – 2025-06-30



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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 överlätas 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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 9 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 16 098 960 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-03-28. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-20.

Föreningen har sitt säte i Mariestads kommun.

Årets resultat är 2 705 tkr lägre än föregående år. Detta beror främst på högre underhållskostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa 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 79% till 50%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 827 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 306 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Humlan 5 i Mariestads kommun med därpå uppförda 252 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 43 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1964.

Fastighetens adress är Bigatan 1-19, Drottning Kristinas väg 59-81 och Södra vägen 80-98 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	90
3 rum och kök	123
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	43
Antal garage	138
Antal p-platser	227

varav 202 uthyrningsbara



Total tomtarea	60 799 m ²
Total bostadsarea	17 623 m ²
Total lokalarea	810 m ²

Årets taxeringsvärde	166 061 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	155 872 000 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 och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice och fastighetsutveckling
Vänerenergi AB	El och fjärrvärme
Telenor Sverige AB	TV och bredband
Securitas AB	Låsöppning och störningsjour

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 372 tkr och planerat underhåll för 2 771 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2025 och visar på ett underhållsbehov på 12 128 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 213 tkr (66 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 38 kr/m². Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025/2026 är 66 kr/m².

Styrelsen gör en bedömning om att avsättning tillsammans med behållning i underhållsfonden kommer att räcka till föreningens framtida underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll/utbyte av komponenter

Tidigare utfört underhåll/utbyte av komponenter

Beskrivning	År
Stambyte (Renovering av ledningsstammar)	2000
Balkongrenovering	2013
Byte belysning i trapphus och utebelysning	2015
Byte lägenhetsdörrar, källardörrar och låssystem	2015
Asfaltering p-platser	2015
Byte garageportar	2016
Fönsterbyte	2017
Målning vita fasader och socklar	2017
Målning sophus	2018
Renovering lokaler	2018
Nya lekplatser	2019/2020
Byte 8 st tvättmaskiner	2020-2022
OVK åtgärder (ventilation)	2021/2022
Renovering garagetak	2021/2022
Ny lekplats och staket	2021/2022
Åtgärder efter OVK, byte takfläktar	2022/2023
Byte 3 st torktumlare	2022-2024
Injustering värmesystem	2021-2024
Byte armaturer på parkering Big/DKv	2023/2024

Årets utförda underhåll/utbyte av komponenter

Beskrivning	Belopp, tkr
Sanering PCB i mark	1 463
Asfaltering Bigatan	1 121
Byte takfläktar Södra vägen 86-90	71
Målning soprum Bigatan	46
Byte belysning vid mur	32
Omläggning asfalt vid ett garage	22
Övrigt	16

Årets investeringar

Beskrivning	Belopp, tkr
Dränering av samtliga hus	12 800
Platonmatta och isolering av grund	2 000
Marksten, cortenplåt, dekorsten	1 500
Uteplatser vid hus samt vid suterränglägenheter	1 350
Urnor, planteringar vid entréer	395
Odlingslotter	350
Fasadbelysning på husgavlar	254

Planerat underhåll/utbyte av komponenter

	År
Byte styrportal, påbörjat	2025/2026
Underhåll entréer – skärmtak, trappor, entrédörrar	2025/2026
Målning takfot, vindskivor, plåtdetaljer, byte hängrännor på garage	2025/2026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Holmberg	Ordförande	2025
Gabriella Andersson	Vice ordförande	2025
Monica Svensson	Ledamot	2026
Karin Jönsson	Ledamot	2026
Desirée Johansson	Ledamot	2026
Mustaq Gaziza	Ledamot	2026
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Edvin Lindholm	Suppleant	2025
Eva-Lott Björkdahl	Suppleant	2025
Kenneth Andersson	Suppleant	2026
Yenny Rosén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Petra Weiler	Auktoriserad revisor
Claes-Göran Samuelsson	Förtroendevald revisor
Jan Johansson	Revisorssuppleant

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Krylberg	2025
Marianne Kjellquist	2025
Åsa Berg	2025

Vicevärd	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Krylberg	Tillsvidare

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört största delen av dränerings- och utemiljöprojektet. Den totala kostnaden för projektet har landat på 20 979 tkr därav 17 384 tkr avser dränering med grundisolering och montering av platonmattan, sanering av PCB i marken och nyasfaltering av Bigatan. Kostnaden för sanering av PCB samt asfaltering har tagits ur underhållsfonden och kostnadsförts under räkenskapsår 2024/2025. Resterande del av projektet på 3 595 tkr avser nyinvesteringar i form av nya uteplatser vid hus och suterränglägenheter, odlingslotter och nya entrétytor och rabatter. Utöver detta installerades en ny fasadbelysning på husgavlar till kostnad på 254 tkr. Samtliga nyinvesteringar och dränering har aktiverats som fastighetstillgångar och lagts på avskrivningar under 15-50 år. För att finansiera projektet har föreningen använd egna sparade medel samt nya lån på 8,5 mkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 297 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 300 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 5% samt värmeavgifterna med 25%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften och värmeavgiften med 5% fr.o.m 1 juli 2025.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 618 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	14 375	13 282	13 092	12 905	12 897
Årets resultat	-1 521	1 184	931	118	1 104
Balansomslutning	67 297	64 121	59 931	60 532	60 649
Soliditet %	30	33	34	32	32
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	19	15	80	70	33
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	50	79	235	193	197
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	94	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	772	715	703	691	
Driftkostnader kr/kvm	341	324	286	273	268
Energikostnad kr/kvm	211	199	172	168	
Underhållsfond kr/kvm	926	1 036	983	580	628
Reservering till underhållsfond kr/kvm	38	69	125	70	77
Sparande kr/kvm	167	162	208	208	
Ränta kr/kvm	59	44	32	30	34
Skuldsättning kr/kvm	2 305	2 082	1 949	2 003	2 057
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 411	2 182	2 039	2 095	
Räntekänslighet %	3,1	3,1	2,9	3,0	

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat och kassaflöde är negativa under räkenskapsåret, främst till följd av stora underhållskostnader. Styrelsen är medveten om detta och arbetar för att föreningen ska visa positiva kassaflöden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 252 300	35 000	19 134 761	-149 110	1 184 390
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 184 390	-1 184 390
Reservering underhållsfond			700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 770 778	2 770 778	
Årets resultat					-1 520 862
Vid årets slut	1 252 300	35 000	17 063 983	3 106 058	-1 520 862

Resultatdisposition**Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr**

Balanserat resultat	1 035 280
Årets resultat	-1 520 862
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 770 778
Summa	1 585 195

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 585 195**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	14 375 469	13 282 265
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 210	109 566
Summa		14 376 679	13 391 831
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-371 674	-430 920
Underhållskostnader	Not 5	-2 770 778	-267 499
Driftskostnader	Not 6	-6 285 607	-5 965 640
Övriga externa kostnader	Not 7	-3 323 675	-3 180 857
Personalkostnader	Not 8	-241 300	-261 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 827 227	-1 541 068
Summa rörelsekostnader		-14 820 262	-11 647 794
Rörelseresultat		-443 583	1 744 037
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	15 146	13 784
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	20 642	248 226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 113 067	-821 658
Summa finansiella poster		-1 077 279	-559 648
Resultat efter finansiella poster		-1 520 862	1 184 390
Årets resultat		-1 520 862	1 184 390
Avsättning underhållsfond		-700 000	-1 274 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 770 778	267 499
Årets resultat efter fondförändring		549 916	177 889



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	63 904 969	47 082 701
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	239 209	12 753 000
Summa materiella anläggningstillgångar		64 144 178	59 835 701
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	252 000	252 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		252 000	252 000
Summa anläggningstillgångar		64 396 178	60 087 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 359	0
Övriga fordringar		13 572	3 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 221 200	539 240
Summa kortfristiga fordringar		1 237 131	543 137
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 663 653	3 490 217
Summa kassa och bank		1 663 653	3 490 217
Summa omsättningstillgångar		2 900 783	4 033 354
Summa tillgångar		67 296 961	64 121 056



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 252 300	1 252 300
Reservfond	35 000	35 000
Fond för yttre underhåll	17 063 983	19 134 761
Summa bundet eget kapital	18 351 283	20 422 061
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 106 058	-149 110
Årets resultat	-1 520 862	1 184 390
Summa fritt eget kapital	1 585 195	1 035 280
Summa eget kapital	19 936 478	21 457 341
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 315 344
Summa långfristiga skulder		15 322 844
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 170 000
Leverantörsskulder		1 334 701
Skatteskulder		42 112
Övriga skulder	Not 18	786 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 712 211
Summa kortfristiga skulder		27 340 871
Summa eget kapital och skulder	67 296 961	64 121 056



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-443 583	1 744 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 827 227	1 541 068
Utdelningar	15 146	13 784
	1 398 790	3 298 889
Erhållen ränta	67 261	195 795
Erlagd ränta	-1 079 496	-788 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 555	2 706 432
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-740 613	602 367
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	633 197	442 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 139	3 750 849
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-5 896 495	0
Investeringar i pågående byggnation	-239 209	-12 753 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 135 704	-12 753 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-970 000	-970 000
Upptagna lån	5 000 000	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 030 000	2 530 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 826 565	-6 472 151
Likvida medel vid årets början	3 490 217	9 962 368
Likvida medel vid årets slut	1 663 652	3 490 217

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 intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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
Ursprunglig byggnad		
Stomme	Linjär	80
Värme	Linjär	50
Sanitet VVS	Linjär	63
El	Linjär	50
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasad - tegel	Linjär	50
Köksinredning/Skåpsnickerier	Linjär	40
Yttertak	Linjär	20
Ventilation - kanaler	Linjär	50
Ventilation - fläktar & apparater	Linjär	25
Styr- och övervakning	Linjär	15
Garage	Linjär	40
Tillkommande utgifter		
Stammar och badrum	Linjär	53,5
Fönster	Linjär	40
Dörrar	Linjär	40
Balkonger	Linjär	50
Dränering, platonmatta och isolering av grund	Linjär	50
Låssystem	Linjär	24,5
Lekplatser	Linjär	15
Odlingslotter	Linjär	25
Uteplatser	Linjär	20
Marksten, dekorsten, cortenplåt	Linjär	20
Planteringar vid entréer, urnor	Linjär	15
Skärmtak	Linjär	5

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.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.
Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	10 896 168	10 377 324
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-58 543
Hyror, lokaler	113 670	96 452
Hyror, garage	415 240	415 490
Hyror, p-platser	176 450	176 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-76	-4 223
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 682	-9 718
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 450	-6 050
Värmeavgifter, bostäder	2 411 796	1 923 896
Bredbandsavgifter	302 400	302 400
Övriga lokalintäkter	6 398	0
Övriga avgifter	1 840	0
Övriga ersättningar	71 723	68 732
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-15
Summa nettoomsättning	14 375 469	13 282 265

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna skadestånd	0	15 458
Övriga rörelseintäkter	1 210	1 745
Försäkringsersättningar	0	92 363
Summa övriga rörelseintäkter	1 210	109 566

Not 4 Reparationskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	-49 024	-1 105
Gemensamma utrymmen	-70 316	-14 995
Installationer	-163 313	-177 564
Huskropp	-7 787	-38 504
Markytor	-4 339	-21 824
Garage och p-plats	-5 712	-5 606
Övrigt	-6 471	-15 348
Vattenskador	-64 712	-155 973
Summa reparationskostnader	-371 674	-430 920



Not 5 Underhållskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Gemensamma utrymmen	0	-44 623
Installationer	-103 224	-189 819
Husropp	0	-2 796
Markytor	-2 658 344	-7 958
Övrigt	-9 210	-22 304
Summa underhållskostnader	-2 770 778	-267 499

Not 6 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-465 058	-439 480
Försäkringspremier	-244 851	-209 902
TV och bredband	-1 112 118	-1 068 760
Återbäring från Riksbyggen	10 400	3 300
Obligatoriska besiktningar	-11 350	0
Bevakningskostnader	-9 255	-8 678
Övriga utgifter, köpta tjänster	-17 152	-15 624
Snö- och halkbekämpning	0	-9 525
Statuskontroll	-20 844	0
Förbrukningsinventarier	-64 833	-51 894
Vatten	-1 076 797	-896 524
Fastighetsel	-408 248	-451 651
Uppvärmning	-2 406 616	-2 328 684
Sophantering och återvinning	-342 172	-358 299
Förvaltningsarvode drift	-116 715	-129 920
Summa driftskostnader	-6 285 607	-5 965 640

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-3 160 094	-3 016 109
IT-kostnader	-9 580	-6 501
Arvode, yrkesrevisorer	-34 053	-28 743
Övriga försäljningskostnader	-13 513	-12 715
Övriga förvaltningskostnader	-15 851	-21 106
Kreditupplysningar	-8 739	-15 660
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 152	-42 296
Trycksaker	-5 519	-11 375
Telefon	-3 736	-3 732
Medlems- och föreningsavgifter	-15 372	-15 372
Bankkostnader	-8 927	-7 248
Övriga externa kostnader	-1 140	0
Summa övriga externa kostnader	-3 323 675	-3 180 857



Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-73 000	-70 001
Sammanträdesarvoden	-26 800	-36 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-100 900	-110 700
Sociala kostnader	-40 600	-45 109
Summa personalkostnader	-241 300	-261 810

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	15 146	13 784
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	15 146	13 784

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 126
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 495	244 991
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	173
Övriga ränteintäkter	115	179
Övriga finansiella intäkter	0	1 758
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 642	248 226

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	77 468 629	77 468 629
Mark	2 200 000	2 200 000
Tillkommande utgifter	497 050	497 050
Markinventarier	2 102 818	2 102 818
	82 268 497	82 268 497
Omklassificeringar		
Omklassificering byggnad	10 653 000	0
Omklassificering markanläggningar	1 750 000	0
Omklassificering markinventarier	350 000	0
	12 753 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	4 401 375	0
Markanläggning	1 100 000	0
Markinventarier	395 120	0
	5 896 495	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 917 992	82 268 497
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-34 321 441	-32 937 533
Tillkommande utgifter	-251 079	-234 107
Markinventarier	-613 276	-473 088
	-35 185 796	-33 644 728
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 593 956	-1 383 909
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-16 971	-16 971
Årets avskrivning markanläggningar	-64 583	0
Årets avskrivning markinventarier	-151 716	-140 188
	-1 827 226	-1 541 068
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 013 022	-35 185 796
Restvärde enligt plan vid årets slut	63 904 970	47 082 701
Varav		
Byggnader	56 607 607	43 147 188
Mark	2 200 000	2 200 000
Tillkommande utgifter	229 000	245 971
Markanläggningar	2 785 417	0
Markinventarier	2 082 946	1 489 542

Taxeringsvärden

Bostäder	163 000 000	153 000 000
Lokaler	3 061 000	2 872 000
Totalt taxeringsvärde	166 061 000	155 872 000
<i>varav byggnader</i>	<i>129 566 000</i>	<i>117 590 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 495 000</i>	<i>38 282 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	159 955	159 955
Summa anskaffningsvärde vid årets början	159 955	159 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-159 955	-159 955
	-159 955	-159 952
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-3
	0	-3
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-159 955	-159 955
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-159 955	-159 955
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	12 753 000	0
Under året nedlagda kostnader	6 135 704	12 753 000
Under året gjorda omklassificeringar	-18 649 495	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	239 209	12 753 000

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
504 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening	252 000	252 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	252 000	252 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 813	52 432
Förutbetalda försäkringspremier	128 240	116 612
Förutbetalda driftkostnader	2 389	2 239
Förutbetalt förvaltningsarvode	805 414	0
Förutbetald tv och bredbandsavgift	279 015	275 595
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	330	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	92 363
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 221 200	539 240

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa vicevärd	2 527	1 000
Swishkonto Swedbank	3 780	0
Sparkonto SBAB	545 137	258 022
Transaktionskonto Swedbank	1 112 209	3 231 195
Summa kassa och bank	1 663 653	3 490 217

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	42 485 344	38 455 344
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-970 000	-970 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 200 000	-22 162 500
Långfristig skuld vid årets slut	32 315 344	15 322 844

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,10%	2025-09-03	1 150 000,00	0,00	200 000,00	950 000,00
STADSHYPOTEK	3,10%	2025-09-19	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-12-01	5 350 000,00	0,00	200 000,00	5 150 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2026-10-30	5 680 344,00	0,00	120 000,00	5 560 344,00
STADSHYPOTEK	3,09%	2026-12-30	4 500 000,00	0,00	50 000,00	4 450 000,00
STADSHYPOTEK	3,43%	2027-09-30	4 662 500,00	0,00	50 000,00	4 612 500,00
STADSHYPOTEK	2,93%	2028-10-30	3 500 000,00	0,00	100 000,00	3 400 000,00
STADSHYPOTEK	2,76%	2028-12-01	5 112 500,00	0,00	250 000,00	4 862 500,00
STADSHYPOTEK	3,16%	2029-09-30	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,19%	2030-04-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			38 455 344,00	5 000 000,00	970 000,00	42 485 344,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 970 000 kr samt att omförhandla tre lån på 9 200 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 880 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 37 635 344 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	720 839	825 884
Skuld sociala avgifter och skatter	65 276	72 045
Summa övriga skulder	786 115	897 929

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	102 545	68 974
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 772	12 043
Upplupna elkostnader	26 339	32 372
Upplupna värmekostnader	85 581	79 593
Upplupna kostnader för administration	0	184
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 279 521	22 943
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 202 453	1 102 017
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 712 211	1 318 126

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	43 158 000	42 172 000

Årsredovisningens innehåll blev upprättad den 21/10-2025.

Årsredovisningen signerades Mariestad 2025-10-21

Styrelsens underskrifter

Helena Holmberg

Monica Svensson

Gabriella Andersson

Karin Jönsson

Desirée Johansson

Mustaq Gaziza

Julia Torgin

Vår revisionsberättelse har lämnats _____

RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Claes-Göran Samuelsson
Förtroendevald 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 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 Mariestadshus 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 9 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



Verifikat

Document ID 09222115557560322013

Dokument

201199 Årsredovisning 2024-2025

Huvuddokument

27 sidor

Startades 2025-10-21 15:10:27 CEST (+0200) av Julia Torgin (JT)

Färdigställt 2025-10-22 14:27:57 CEST (+0200)

Signerare

Julia Torgin (JT) Riksbyggen julia.torgin@riksbyggen.se Signerade 2025-10-21 15:10:27 CEST (+0200)	Helena Holmberg (HH) heho1965@gmail.com Signerade 2025-10-21 19:07:40 CEST (+0200)
Gabriella Andersson (GA) gabriella.andersson@his.se Signerade 2025-10-21 15:32:54 CEST (+0200)	Karin Jönsson (KJ) karjon95@yahoo.se Signerade 2025-10-21 18:51:11 CEST (+0200)
Monica Svensson (MS) monisven08@outlook.com Signerade 2025-10-21 15:18:32 CEST (+0200)	Desirée Johansson (DJ) dsrjohansson@gmail.com Signerade 2025-10-21 15:51:36 CEST (+0200)
Mustaq Gaziza (MG) mustaqgaziza@hotmail.com Signerade 2025-10-21 19:26:01 CEST (+0200)	Claes-Göran Samuelsson (CS) cls500@gmail.com Signerade 2025-10-22 09:09:47 CEST (+0200)
Petra Weiler (PW) petra.weiler@revisorscentrum.se Signerade 2025-10-22 14:27:57 CEST (+0200)	

Detta verifikat är utfärdat 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>

