

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Mariestadshus 8
Org nr: 766000-1509



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 8 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 har sitt säte i Mariestad kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 139 011 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-02.

Årets resultat före fondförändring är 321 tkr högre än föregående år. Förändringen beror främst på högre årsavgifter och lägre underhåll. Årets resultat efter fondförändring ligger 161 tkr högre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med 852 tkr. Den största orsaken är lägre reparationskostnader, underhållskostnader och räntekostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

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 223% till 256%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 412 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 892 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodet 1 i Mariestad kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 168 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961-62. Fastighetens adress är Hantverkaregatan 30-52 och Madlyckevägen 3-21 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	6
2 rum och kök	96
3 rum och kök	54
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	23
Antal p-platser	109

Total tomtarea 27 000 m²

Total bostadsarea 10 779 m²

Total lokalarea 531 m²

Årets taxeringsvärde 100 008 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 94 413 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Vänerenergi	Fjärrvärme, el
Securitas AB	Bevakningstjänster
Jacobsson Städ AB	Trappstädning

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 58 tkr och planerat underhåll för 261 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 10 917 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 092 tkr (97 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 27 kr/m². Föreningen beslutade på föregående stämma att göra en extra avsättning till underhållsfonden med 133 kr/m². Föreningen har under ett par års tid lyckats göra extra avsättning till fonden då man haft ett bra resultat. Föreningens ingående värde i fonden tillsammans med årets avsättning visar att man kommer att klara sitt periodiska underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte lägenhetsdörrar och renovering trapphus	2011–2012
Ventilation	2016–2017
Fönsterbyte	2019–2020
Skärmtak över källartrappor	2020
Renovering sophus	2022
Relining	2023
Torktumlare	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tvättmaskin	65 562
Injustering ventilation	23 811
Fasadtvätt	172 075

Planerat underhåll	År
Dränering och utemiljö	2025-2026
Plisségardiner	2025-2026
Källarbelysning	2025-2026
MC-förråd	2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Gustafsson	Ordförande	2026
Jan Alexandersson	Sekreterare	2025
Tom Kjellman	Vice ordförande	2026
Madeleine Sandzén	Ledamot Riksbyggen	
Susanne Karlgren (t.o.m 2025-04-25)		

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arsim Mustafa	Suppleant	2025
Tobias Sandberg	Suppleant	2025
Jaana Keinänen (t.o.m 2025-05-09)		

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Revisorscentrum i Skövde AB huvudansvarig revisor: Petra Weiler	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Jan-Erik Svensson	Stämman
Johan Nilsson	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tagit beslut om att utföra ett dränerings- och utemiljöprojekt till en kostnad på 21 300 000 kr. Projektet finansieras med egna medel samt lån. Projektet kommer att påbörjas under hösten 2025 och pågå i ca 15 månader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 196 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 194 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 4 % och värmeavgiften med 25%. 2022-07-01 sänktes balkongtillägget med 55 kr i månaden per lägenhet .

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 %, värmeavgiften med 10 % och balkongtillägget med 297 kr i månaden per lägenhet från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 557 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte bränsleavgifter, kabel-tv avgifter och balkongtillägg, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	8 770	8 249	8 015	8 131	8 347
Årets resultat	1 480	1 159	1 115	1 361	573
Balansomslutning	51 742	51 171	51 013	51 628	51 231
Årets kassaflöde	1 971	-4 102	530	1 672	493
Soliditet %	36	33	31	29	26
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	256	223	418	330	304
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	39	38	69	330	84
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	93	96	
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	789	741	720	730	
Driftkostnader kr/kvm	332	316	294	275	269
Energikostnad kr/kvm	200	196	167	163	
Underhållsfond kr/kvm	1 408	1 272	1 123	885	914
Sparande kr/kvm	279	255	263	291	
Ränta kr/kvm	56	45	27	30	52
Skuldsättning kr/kvm	2 768	2 884	2 997	3 109	
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 904	3 026	3 144	3 262	
Räntekänslighet %	3,7	4,1	4,4	4,5	

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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	789 987	14 383 675	756 874	1 158 929
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		1 500 000	-1 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 158 929	-1 158 929
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-261 448	261 448	
Årets resultat				1 480 003
Vid årets slut	789 987	15 922 227	377 251	1 480 003

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	415 803
Årets resultat	1 480 003
Årets fondreservering enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	261 448
Summa	1 857 254

Extra reservering till underhållsfonden -1 500 000

Att balansera i ny räkning i kr

357 254

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	8 770 075	8 248 963
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 159	17 449
Summa		8 790 234	8 266 412
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-57 893	-62 149
Underhållskostnader	Not 5	-261 448	-421 687
Driftskostnader	Not 6	-3 758 482	-3 576 135
Övriga externa kostnader	Not 7	-566 477	-652 388
Personalkostnader	Not 8	-761 693	-797 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 411 636	-1 306 711
Summa rörelsekostnader		-6 817 629	-6 816 291
Rörelseresultat		1 972 605	1 450 121
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	10 511	9 572
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 721	211 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638 835	-512 327
Summa finansiella poster		-492 602	-291 192
Resultat efter finansiella poster		1 480 003	1 158 929
Årets resultat		1 480 003	1 158 929
Avsättning till underhållsfond		-300 000	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond		261 448	421 687
Resultat efter fondförändring		1 441 451	1 280 616

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	43 504 241	44 915 877
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	28 544	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 532 785	44 915 877
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	168 000	168 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		168 000	168 000
Summa anläggningstillgångar		43 700 785	45 083 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	18 820	17 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	362 095	380 601
Summa kortfristiga fordringar		380 915	398 492
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 660 493	5 689 047
Summa kassa och bank		7 660 493	5 689 047
Summa omsättningstillgångar		8 041 408	6 087 539
Summa tillgångar		51 742 193	51 171 416

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		789 987	789 987
Fond för yttre underhåll		15 922 227	14 383 675
Summa bundet eget kapital		16 712 214	15 173 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		377 251	756 874
Årets resultat		1 480 003	1 158 929
Summa fritt eget kapital		1 857 254	1 915 803
Summa eget kapital		18 569 467	17 089 465
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 550 296	18 100 500
Summa långfristiga skulder		12 550 296	18 100 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 753 000	14 520 466
Leverantörsskulder		741 986	453 264
Skatteskulder	Not 18	28 040	41 443
Övriga skulder	Not 19	221 748	81 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	877 656	885 164
Summa kortfristiga skulder		20 622 430	15 981 452
Summa eget kapital och skulder		51 742 193	51 171 416

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 972 605	1 450 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 411 636	1 306 711
Utdelningar	10 511	9 572
	3 394 752	2 766 404
Erhållen ränta	159 579	215 124
Erlagd ränta	-675 057	-455 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 879 274	2 525 864
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 409	90 456
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	446 795	214 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 317 660	2 830 803
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-5 661 150
Investeringar i pågående byggnation	-28 544	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 544	-5 661 150
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 317 670	-1 272 060
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 317 670	-1 272 060
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 971 446	-4 102 407
Likvida medel vid årets början	5 689 047	9 791 453
Likvida medel vid årets slut	7 660 493	5 689 047

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 139 011 kr.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

- 1 724 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 10 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

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
<i>Ursprunglig byggnad</i>	<i>Linjär</i>	
Stomme och grund	Linjär	120
Värme	Linjär	40
Sanitet VVS	Linjär	40
El	Linjär	45
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	20
Fasad	Linjär	45
Yttertak	Linjär	40
Ventilation kanaler	Linjär	25
Ventilation fläktar och apparater	Linjär	25
Styr och övervakning	Linjär	15
 <i>Tillkommande komponenter</i>	 <i>Linjär</i>	
Stambyte	Linjär	53
Balkonger inglasning	Linjär	50
Balkonger inglasning	Linjär	48
Dörrar	Linjär	30
Taksäkerhet	Linjär	10
Fönster	Linjär	40
Relining	Linjär	30
 <i>Inventarier, verktyg och installationer</i>		
K-Sugen lövlastare	Linjär	5
Gräsklippare	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	6 004 092	5 772 984
Hyror, bostäder	0	210
Hyror, lokaler	56 086	51 759
Hyror, garage	46 694	47 004
Hyror, p-platser	128 015	129 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 960	-674
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 686	-2 110
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 338	-6 093
Bränsleavgifter, bostäder	1 443 336	1 157 568
Kabel-tv-avgifter	453 600	453 600
Balkonginglasning	598 752	598 752
Övriga ersättningar	52 484	46 968
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Summa nettoomsättning	8 770 075	8 248 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	10 931	5 408
Övriga rörelseintäkter	9 228	965
Försäkringsersättningar	0	11 076
Summa övriga rörelseintäkter	20 159	17 449

Not 4 Reparationskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Gemensamma utrymmen	-5 556	-5 291
Installationer	-47 813	-25 961
Huskropp	-4 523	0
Markytor	0	-20 922
P-platser	0	-9 975
Summa reparationskostnader	-57 893	-62 149

Not 5 Underhållskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	0	-27 000
Gemensamma utrymmen	-59 602	-273 802
Installationer	-21 646	-120 885
Huskropp	-172 075	0
Övrigt	-8 125	0
Summa underhållskostnader	-261 448	-421 687

Not 6 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-295 712	-279 970
Försäkringspremier	-167 131	-143 317
Kabel- och digital-TV	-423 768	-423 746
Återbäring från Riksbyggen	1 400	900
Serviceavtal	-3 391	-1 364
Obligatoriska besiktningar	-3 563	0
Bevakningskostnader	-7 470	-8 630
Förbrukningsinventarier	-157 249	-155 489
Fordons- och maskinkostnader	-33 912	-28 644
Vatten	-619 635	-569 031
Fastighetsel	-216 857	-255 543
Uppvärmning	-1 420 014	-1 388 478
Sophantering och återvinning	-222 949	-231 796
Förvaltningsarvode drift	-188 232	-91 027
Summa driftskostnader	-3 758 482	-3 576 135

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-426 982	-543 583
IT-kostnader	-13 922	-13 847
Arvode, yrkesrevisorer	-23 246	-19 429
Övriga förvaltningskostnader	-27 865	-8 181
Kreditupplysningar	-5 692	-5 679
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 032	-30 074
Kontorsmateriel	-4 339	-7 481
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-8
Medlems- och föreningsavgifter	-19 149	-18 948
Bankkostnader	-6 250	-5 159
Summa övriga externa kostnader	-566 477	-652 388

Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-356 838	-396 021
Uttagsskatt	-143 214	-131 399
Styrelsearvoden	-55 000	-55 000
Sammanträdesarvoden	-16 200	-19 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-46 025	-29 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-2 000
Pensionskostnader	-17 190	-17 235
Sociala kostnader	-125 226	-147 365
Summa personalkostnader	-761 693	-797 220



Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 411 636	-1 281 901
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-24 810
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 411 636	-1 306 711

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	10 511	9 572
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 511	9 572

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	71 507 676	65 846 526
Mark	1 100 000	1 100 000
	72 607 676	66 946 526
Årets anskaffningar		
Relining	0	5 661 150
	0	5 661 150
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 607 676	72 607 676

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-27 691 798	-26 409 897
	-27 691 798	-26 409 897

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 411 636	-1 281 901
	-1 411 636	-1 281 901

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-29 103 434	-27 691 798
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	43 504 241	44 915 877
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	42 404 241	43 815 877
Mark	1 100 000	1 100 000

Taxeringsvärden

Bostäder	99 400 000	93 800 000
Lokaler	608 000	613 000

Totalt taxeringsvärde

	100 008 000	94 413 000
--	--------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>78 303 000</i>	<i>71 352 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>21 705 000</i>	<i>23 061 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
MC-förråd	0	0
Summa ingående	0	0
Årets anskaffningar		
MC-förråd	28 544	0
Summa årets anskaffningar	28 544	0
Kvarstående pågående		
MC-förråd	28 544	0
Summa kvarstående pågående	28 544	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
336 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	168 000	168 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	168 000	168 000

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	18 820	17 891
Summa övriga fordringar	18 820	17 891

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	57 169	81 026
Förutbetalda försäkringspremier	87 536	79 595
Förutbetalda driftkostnader	1 928	1 808
Förutbetalt förvaltningsarvode	108 925	104 566
Förutbetald kabel-tv-avgift	105 947	105 937
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	590	590
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 080
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	362 095	380 601

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	6 873 591	5 084 111
Transaktionskonto	786 901	604 936
Summa kassa och bank	7 660 493	5 689 047

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	31 303 296	32 620 966
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 272 000	-1 272 060
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 481 000	-13 248 406
Långfristig skuld vid årets slut	12 550 296	18 100 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,48%	2024-11-25	1 390 861,00	-1 348 855,00	42 006,00	0,00
SBAB	4,53%	2024-12-11	6 206 875,00	-6 000 000,00	206 875,00	0,00
SWEDBANK	4,35%	2025-05-28	6 303 230,00	-6 097 691,00	205 539,00	0,00
SBAB	0,87%	2025-08-15	6 493 750,00	0,00	255 000,00	6 238 750,00
SBAB	0,87%	2025-08-15	7 919 750,00	0,00	315 000,00	7 604 750,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-06-30	4 306 500,00	0,00	49 500,00	4 257 000,00
SBAB	3,07%	2028-03-15	0,00	7 446 546,00	82 500,00	7 364 046,00
STADSHYPOTEK	2,93%	2029-12-01	0,00	6 000 000,00	161 250,00	5 838 750,00
Summa			32 620 966,00	0,00	1 317 670,00	31 303 296,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 272 000 kr samt att omförhandla tre lån på 17 481 00 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 088 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 24 943 296 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	7 506	10 949
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	295 712	279 970
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 265	3 392
Debiterad preliminärskatt	-278 443	-252 868
Summa skatteskulder	28 040	41 443

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Lån under betalning	146 392	0
Skuld för moms	22 883	30 572
Skuld sociala avgifter och skatter	51 081	47 022
Avgifts- och hyresfordringar	1 392	3 521
Summa övriga skulder	221 748	81 115

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	0	43 947
Upplupna sociala avgifter	0	13 808
Upplupna räntekostnader	58 380	94 602
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 750
Upplupna elkostnader	15 183	14 541
Upplupna värmekostnader	51 883	49 444
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 644	25 938
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	736 565	639 133
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	877 656	885 164

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	40 761 600	40 761 600

Not Eventualförpliktelser

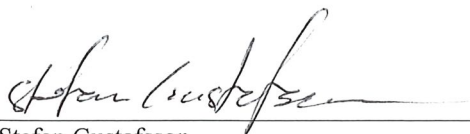
	2025-06-30	2024-06-30
Fastigo	5 758	5 758



Arsredovisningens innehåll blev klart den 30 september 2025

Styrelsens underskrifter

Mariestad 2025-09-30



Stefan Gustafsson



Jan Alexandersson

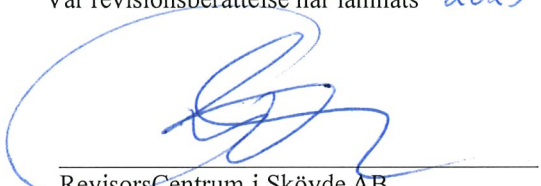


Tom Kjellman



Madeleine Sandzén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-15



RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8

Org.nr 7661000-1509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under



revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

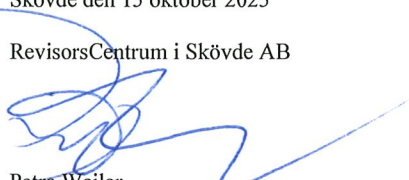
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 15 oktober 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

RBF Mariestadshus 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 8 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

