

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Mariestadshus 6
Org nr: 766000-1467



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.

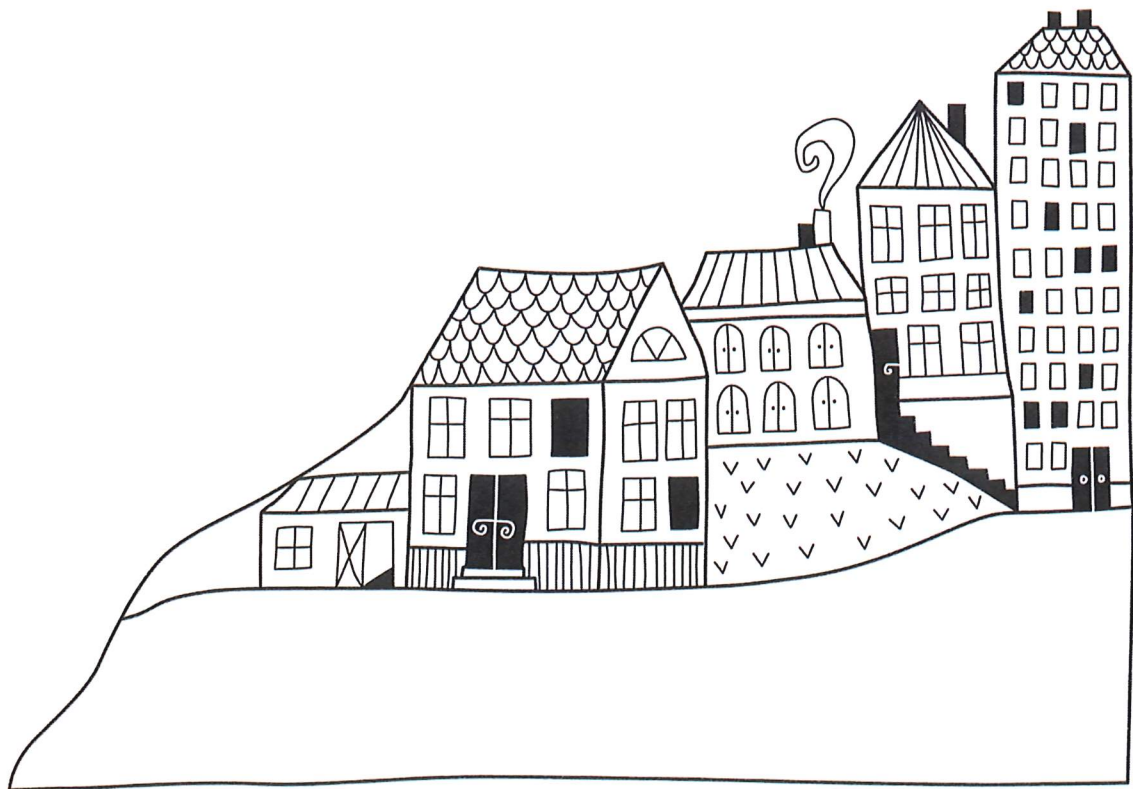
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 6 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 1 017 514 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-11-13. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-17.

Föreningen har sitt säte i Mariestads Kommun.

Årets resultat före fondförändring är 32 tkr lägre än föregående år främst p.g.a. högre reparationskostnader.

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

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

Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 84% till 72%.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 218 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Biskopen 2 i Mariestads Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 33 lägenheter samt 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastigheternas adress är Hertig Karls gata 23-31 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	6
1 rum och kök	3
2 rum och kokvrå	18
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	3
Antal p-platser	24

Total tomtarea	2 324 m ²
Total bostadsarea	1 651 m ²
Total lokalarea	257 m ²

Årets taxeringsvärde	15 574 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 562 000 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
Luleå Energi AB	El
Vänerenergi AB	Fjärrvärme och elnät
Tele2 Sverige AB	TV och bredband
Securitas	Parkeringsavgifter

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 121 tkr och planerat underhåll för 184 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 3 585 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 359 tkr (188 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 52 kr/m². Avsättning till underhållsfonden brukar ske i enlighet med underhållsplanen dock har minskat för att undvika större höjningar av årsavgifter. Avsättningsnivå kommer att höjas inom närmaste åren.

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

Tidigare utfört underhåll/utbyte av komponenter

Beskrivning	År
Stambyte	1995
Takrenovering	2008
Värmeinjusterings	2014
Byte balkongdörrar/balkongfönster	2015
Målning och byte av belysning i trapphus	2015
Byte låssystem	2016
Byte markiser på balkonger	2016
Underhåll markytor, utemiljö, p-platser	2016-2018
Byte garageportar	2019
Nya växtöar	2019
Byte tvättmaskin	2020/2021
Byte kärlskåp	2020/2021
Byte fönster	2021/2022
Byte entrétak	2023/2024
Byte fjärrvärmecentral	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Målning källarfönster	62
Underhåll rabatter	29
Målning entrédörrar	27
Byte armatur i uthyrningslokaler	22
Byte källardörr, rivning skyddsrumsförråd	19
Målning skärmväggar	17
Övrigt	8

Årets investeringar

Beskrivning	Belopp, tkr
Ventilation i uthyrningslokaler	36

**Planerat underhåll/
utbyte av komponenter**

	År
Översyn balkonger	2025/2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Karlsson	Ordförande	2026
Rune Sjöquist	Ledamot	2025
Krister Ringblom	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Antoine Augustin	Suppleant	2025
Jan-Åke Svensson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Petra Weiler	Auktoriserad revisor

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt sina stadgar. För övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st).

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 1% samt värmeavgifterna med 30%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifter med 7% fr.o.m. 1 juli 2025.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 767 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	1 703	1 623	1 574	1 575	1 513
Årets resultat	-82	-51	154	255	360
Balansomslutning	6 941	7 361	8 540	8 832	5 953
Soliditet %	43	40	36	33	45
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	34	51	73	101	156
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	72	84	232	209	404
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	91	94	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	976	928	913	913	
Driftkostnader kr/kvm	342	335	293	254	241
Energikostnad kr/kvm	207	219	181	164	174
Underhållsfond kr/kvm	1 062	1 107	1 146	1 040	949
Reservering till underhållsfond kr/kvm	52	79	132	116	94
Sparande kr/kvm	211	245	259	277	312
Ränta kr/kvm	33	47	36	27	21
Skuldsättning kr/kvm	1 840	1 971	2 621	2 752	1 538
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 126	2 277	3 029	3 181	
Räntekänslighet %	2,2	2,5	3,4	3,5	2,0

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 reparations- och 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 700	2 111 432	951 998	-50 636
Disposition enl. årsstämmobeslut			-50 636	50 636
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-184 312	184 312	
Årets resultat				-82 174
Vid årets slut	39 700	2 027 120	985 674	-82 174

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	901 362
Årets resultat	-82 174
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	184 312
Summa	903 500

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	903 500
--	----------------

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	1 703 433	1 622 522
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 337	420
Summa		1 704 769	1 622 942
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-120 699	-40 895
Underhållskostnader	Not 5	-184 312	-225 178
Driftskostnader	Not 6	-652 115	-638 782
Övriga externa kostnader	Not 7	-449 772	-414 990
Personalkostnader	Not 8	-24 835	-26 358
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-299 865	-292 689
Summa rörelsekostnader		-1 731 598	-1 638 892
Rörelseresultat		-26 828	-15 949
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	1 592	1 449
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	6 425	53 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 363	-90 049
Summa finansiella poster		-55 346	-34 687
Resultat efter finansiella poster		-82 174	-50 636
Årets resultat		-82 174	-50 636
Avsättning underhållsfond		-100 000	-150 000
Ianspråktagande av underhållsfond		184 312	225 178
Årets resultat efter fondförändring		2 138	24 542



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 378 670	6 642 900
Summa materiella anläggningstillgångar		6 378 670	6 642 900
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	49 500	49 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		49 500	49 500
Summa anläggningstillgångar		6 428 170	6 692 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 565	3 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	132 015	36 575
Summa kortfristiga fordringar		147 580	40 340
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	365 339	628 309
Summa kassa och bank		365 339	628 309
Summa omsättningstillgångar		512 919	668 649
Summa tillgångar		6 941 089	7 361 049

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	39 700	39 700	
Fond för yttre underhåll	2 027 120	2 111 432	
Summa bundet eget kapital	2 066 820	2 151 132	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	985 674	951 998	
Årets resultat	−82 174	−50 636	
Summa fritt eget kapital	903 500	901 362	
Summa eget kapital	2 970 320	3 052 494	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 500 000	3 010 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	3 010 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 010 000	750 000
Leverantörsskulder		146 344	223 268
Skatteskulder		2 792	3 166
Övriga skulder	Not 16	138 682	141 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	172 951	180 370
Summa kortfristiga skulder		1 470 768	1 298 555
Summa eget kapital och skulder		6 941 089	7 361 049

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-26 828	-15 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	299 865	292 689
Utdelningar	1 592	1 449
	274 629	278 189
Erhållen ränta	11 112	47 734
Erlagd ränta	-63 823	-90 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	221 918	235 313
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-99 946	95 207
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-99 307	113 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 665	444 514
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-35 635	-149 793
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 635	-149 793
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-250 000	-1 241 303
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-1 241 303
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-262 970	-946 582
Likvida medel vid årets början	628 309	1 574 891
Likvida medel vid årets slut	365 339	628 309

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
Dörrar	Linjär	40
Skåpsnickerier	Linjär	40
Fasad - puts	Linjär	71
Ventilation - kanaler	Linjär	75
Stomme	Linjär	106
Tillkommande och utbytta komponenter		
Stammar, badrum och el	Linjär	40
Tak	Linjär	50
Värmeinstallation	Linjär	15
Utemiljö	Linjär	15-20
Nya p-platser	Linjär	20
Fönster	Linjär	50
Fjärrvärmecentral	Linjär	25
Ventilation lokal	Linjär	20

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	1 265 508	1 253 040
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-17 425	-17 425
Hyror, lokaler	49 960	46 248
Hyror, garage	9 132	9 132
Hyror, p-platser	30 000	29 083
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 562	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 300	-2 436
Värmeavgifter, bostäder	276 645	209 412
TV och bredbandsavgifter	68 904	68 904
Övriga ersättningar	36 575	26 568
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Summa nettoomsättning	1 703 433	1 622 522

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	1 337	420
Summa övriga rörelseintäkter	1 337	420

Not 4 Reparationskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Gemensamma utrymmen	1 360	4 256
Installationer	13 507	17 466
Huskropp	10 175	2 162
Markinventarier	5 898	0
Övriga reparationer, försäkringsskador	89 760	17 010
Summa reparationskostnader	120 699	40 895

Not 5 Underhållskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Gemensamma utrymmen	17 606	0
Installationer	31 350	35 053
Huskropp	88 115	167 440
Markytor	44 119	8 239
Övrigt	3 122	14 446
Summa underhållskostnader	184 312	225 178

Not 6 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 640	-45 471
Arrendeavgifter	-3 920	-3 859
Försäkringspremier	-26 874	-22 611
TV och bredband	-69 525	-69 376
Återbäring från Riksbyggen	1 400	500
Obligatoriska besiktningar	-7 444	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-40 130
Snö- och halkbekämpning	0	-1 125
Drift och förbrukning, övrigt	-31 487	0
Förbrukningsinventarier	-4 533	-2 305
Vatten	-123 038	-136 379
Fastighetsel	-31 096	-38 351
Uppvärmning	-241 021	-242 573
Sophantering och återvinning	-41 143	-34 264
Förvaltningsarvode drift	-24 794	-2 838
Summa driftskostnader	-652 115	-638 782

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-388 406	-370 244
Annonsering och reklam	-3 291	0
IT-kostnader	-1 500	-1 500
Arvode, yrkesrevisorer	-20 468	-14 630
Övriga försäljningskostnader	-3 093	-1 976
Övriga förvaltningskostnader	-5 550	-2 750
Kreditupplysningar	-3 000	-6 477
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 490	-11 052
Trycksaker	-1 830	-1 419
Medlems- och föreningsavgifter	-2 013	-2 013
Bankkostnader	-2 712	-2 929
Övriga externa kostnader	-420	0
Summa övriga externa kostnader	-449 772	-414 990

Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-2 800	-3 800
Övriga kostnadsersättningar	-300	-300
Sociala kostnader	-1 735	-2 258
Summa personalkostnader	-24 835	-26 358

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	1 592	1 449
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 592	1 449

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonto på Swedbank	0	372
Ränteintäkter från likviditetsplacering på SBAB	6 387	53 353
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	12	105
Övriga ränteintäkter	26	82
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 425	53 913

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 964 130	9 814 337
Mark	41 900	41 900
Markanläggning	667 648	667 648
	10 673 678	10 523 885
Årets anskaffningar		
Byggnader	35 635	149 793
	35 635	149 793
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 709 313	10 673 678
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 762 891	-3 505 795
Markanläggningar	-267 888	-232 294
	-4 030 779	-3 738 089
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-264 272	-257 096
Årets avskrivning markanläggningar	-35 593	-35 593
	-299 865	-292 689
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 330 644	-4 030 778
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 378 670	6 642 899
Varav		
Byggnader	5 972 603	6 201 239
Mark	41 900	41 900
Markanläggningar	364 167	399 760
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 300 000	14 307 000
Lokaler	274 000	255 000
Totalt taxeringsvärde	15 574 000	14 562 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 141 000</i>	<i>10 941 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 433 000</i>	<i>3 621 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
99 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförening	49 500	49 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	49 500	49 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 492	6 179
Förutbetalda försäkringspremier	14 071	12 803
Förutbetalt förvaltningsarvode	97 856	0
Förutbetald tv och bredband	17 201	17 344
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	250	250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 145	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 015	36 575

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Sparkonto SBAB	161 064	456 990
Transaktionskonto Swedbank	204 275	171 319
Summa kassa och bank	365 339	628 309

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	3 510 000	3 760 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-760 000	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 500 000	3 010 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,25%	2025-09-29	650 000,00	0,00	150 000,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-12-01	610 000,00	0,00	100 000,00	510 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2026-12-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
Summa			3 760 000,00	0,00	250 000,00	3 510 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr samt att omförhandla två lån på 760 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 750 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 510 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

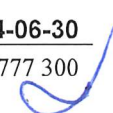
	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	130 017	132 264
Skuld sociala avgifter och skatter	8 665	9 488
Summa övriga skulder	138 682	141 752

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	6 181	6 641
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 386
Upplupna elkostnader	2 434	2 367
Upplupna värmekostnader	9 290	8 747
Upplupna kostnader för administration	0	15 056
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 207	6 763
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	147 839	126 410
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 951	180 370

Not Ställda säkerheter

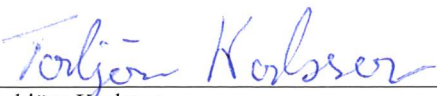
	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	6 777 300	6 777 300



Årsredovisningens innehåll blev upprättad den 24/9-2025.

Årsredovisningen signerades Mariestad 2025-09-24

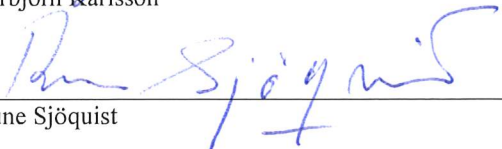
Styrelsens underskrifter



Torbjörn Karlsson

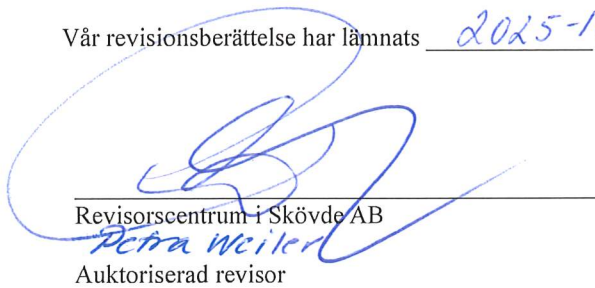


Krister Ringblom



Rune Sjöquist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-08



Revisorscentrum i Skövde AB
Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariestadshus nr 6

Org.nr 766000-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariestadshus nr 6 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mariestadshus nr 6 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

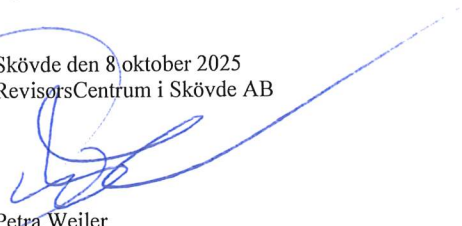
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

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

Skövde den 8 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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 6 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

