

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Mariestadshus 7
Org nr: 766000-1525



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.....	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 7 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. Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-20. Nuvarande stadgar registrerades 2025-04-02. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 706 195 kr.

Föreningen har sitt säte i Mariestads Kommun.

Årets resultat före fondförändring är 366 tkr högre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre reparations- och underhållskostnader.

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

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 153 till 145%.

I resultatet ingår avskrivningar med 615 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 494 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Oxeln 2 och Häggen 2 i Mariestads Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 64 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastigheternas adress är Mariagatan 5-19 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
1 rum och kök	16	Antal lokaler	5
2 rum och kök	12	Antal garage	24
3 rum och kök	24	Antal p-platser	51
4 rum och kök	12		

Total tomtarea	6 365 m ²
Total bostadsarea	4 663 m ²
Total lokalarea	458 m ²
Årets taxeringsvärde	42 804 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 416 000 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
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice och fastighetsutveckling	Riksbyggen
El och fjärrvärme	VänerEnergi AB
TV och bredband	Tele2 Sverige AB
Elbilsladdning	Assemblin El AB
Fastighetsjour, p-avgifter	Securitas Sverige AB
Service garageportar	Larmteknik i Mariestad AB

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 50 tkr och planerat underhåll för 406 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 6 608 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 661 tkr (129 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 39 kr/m². Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025/2026 är 59 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1995
Balkongreovering	2013
Byte av låssystem	2013
Installation av gatubelysning	2016
Målning av tak	2017
Asfaltering p-platser	2018
Byte av garageportar	2019
Underhåll vattenledning vid butiken	2021
Tilläggsisolering fasad, omputsning samtliga hus	2022/2023
Byte fönster samtliga hus + butik	2022/2023
Reparation, målning socklar	2022/2023
Byte tak butik, omputsning fasad butik	2023/2024
Byte fjärrvärmecentral	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp, tkr
Byte styrsystem	165
Installation av torkskåp	86
Byte torktumlare	69
Underhåll vattenledning, avluftningsstam	34
Brandtätning källare	16
Installation av 4 st vattenutkastare	15
Underhåll entrétrappa Mariag.11	13
Övrigt	8

Årets investeringar

Beskrivning	Belopp, tkr
Elstyrning rökluckor	132

Planerat underhåll	År
Utredning ventilationsåtgärder	2025/2026
Underhåll utemiljö	2025/2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Ordförande	2026
Inge Gustafsson	Vice ordförande	2025
Micaela von Ahn	Ledamot	2026
Sven Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Berg	Suppleant	2025
Magnus Claesson	Suppleant	2026
Sanida Bogucanin	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorcentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor. <i>Detra Weiler</i>	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl-Bertil Ljungström	2025
Jan-Olof Lundgren	2024

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 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st).

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 5% samt värmeavgifterna med 20%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7% fr.o.m. 1 juli 2025.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 600 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	3 826	3 514	3 557	3 508	3 495
Årets resultat	-121	-488	107	728	1 122
Balansomslutning	25 972	26 466	27 174	24 269	12 149
Soliditet %	21	21	22	24	42
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	18	22	50	40	106
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	145	153	206	71	463
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	768	716	715	703	697
Driftkostnader kr/kvm	280	252	260	227	225
Energikostnad kr/kvm	189	173	147	151	-
Underhållsfond kr/kvm	587	628	715	682	634
Reservering till underhållsfond kr/kvm	39	49	114	92	92
Sparande kr/kvm	176	171	349	227	-
Ränta kr/kvm	102	92	78	28	19
Skuldsättning kr/kvm	3 823	3 910	3 992	3 102	1 222
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 199	4 294	4 385	3 406	-
Räntekänslighet %	5,5	6,0	6,1	4,8	-

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 drift- och räntekostnader. Styrelsen är medveten om detta och arbetar för att föreningen ska visa positiva kassaflöden.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	259 700	2 000	3 214 118	2 488 904	-487 663
Disposition enl. årsstämmobeslut				-487 663	487 663
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-406 196	406 196	
Årets resultat					-121 418
Vid årets slut	259 700	2 000	3 007 922	2 207 438	-121 418

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 001 242
Årets resultat	-121 418
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	406 196
Summa	2 086 020

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 086 020**

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	3 826 170	3 513 952
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 326	80 593
Summa		3 843 497	3 594 545
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-50 021	-199 517
Underhållskostnader	Not 5	-406 196	-699 041
Driftkostnader	Not 6	-1 432 639	-1 292 781
Övriga externa kostnader	Not 7	-888 911	-838 656
Personalkostnader	Not 8	-91 461	-60 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-615 178	-602 056
Summa rörelsekostnader		-3 484 406	-3 692 697
Rörelseresultat		359 090	-98 153
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	4 280	3 895
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	35 226	78 610
Räntekostnader och liknande resultatposter		-520 014	-472 014
Summa finansiella poster		-480 509	-389 510
Resultat efter finansiella poster		-121 418	-487 663
Årets resultat		-121 418	-487 663
Avsättning underhållsfond		-200 000	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond		406 196	699 041
Årets resultat efter fondförändring		84 778	-38 622

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 363 270	23 936 841
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	403 165	312 772
Summa materiella anläggningstillgångar		23 766 435	24 249 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	96 000	96 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 000	96 000
Summa anläggningstillgångar		23 862 435	24 345 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		17 158	0
Övriga fordringar		67	138 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	300 117	85 336
Summa kortfristiga fordringar		317 342	224 320
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		600 000	0
Summa kortfristiga placeringar		600 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 192 434	1 896 045
Summa kassa och bank		1 192 434	1 896 045
Summa omsättningstillgångar		2 109 776	2 120 366
Summa tillgångar		25 972 211	26 465 978

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	259 700	259 700	
Reservfond	2 000	2 000	
Fond för yttre underhåll	3 007 922	3 214 118	
Summa bundet eget kapital	3 269 622	3 475 818	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 207 438	2 488 905	
Årets resultat	-121 418	-487 663	
Summa fritt eget kapital	2 086 020	2 001 242	
Summa eget kapital	5 355 642	5 477 060	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 150 000	11 180 000
Summa långfristiga skulder		9 150 000	11 180 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 430 000	8 845 000
Leverantörsskulder		326 182	399 078
Skatteskulder		10 170	11 859
Övriga skulder	Not 17	175 101	141 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	525 117	411 330
Summa kortfristiga skulder		11 466 569	9 808 918
Summa eget kapital och skulder		25 972 211	26 465 978

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	359 090	-98 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	615 178	602 056
Utdelningar	4 280	3 895
	978 548	507 798
Erhållen ränta	35 635	65 536
Erlagd ränta	-545 014	-463 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	469 169	109 526
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-60 991	151 342
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	65 210	191 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 388	451 901
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-218 048
Investeringar i inventarier	-132 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-132 000	-218 048
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-445 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-445 000	-420 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-103 612	-186 147
Likvida medel vid årets början	1 896 045	2 082 193
Likvida medel vid årets slut	1 792 434	1 896 045

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
Yttertak - tegel	Linjär	72
Ventilation - kanaler	Linjär	50
El	Linjär	40
Stammar och badrum	Linjär	40
VAV - värme/kulvert	Linjär	38
Stomme	Linjär	120
Tillkommande och utbytta komponenter		
Balkonger	Linjär	50
Balkonginglasning	Linjär	30
Källardörrar	Linjär	40
Dörrautomatik	Linjär	20
Fläktar	Linjär	15
Gatubelysning	Linjär	15
Nya uteplatser	Linjär	15
Nya rabatter	Linjär	15
Fönster	Linjär	40
Fasad	Linjär	50
Fjärrvärmecentral	Linjär	25
Styrning rökluckor	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Komponentindelning

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 799 372	2 666 028
Hyror, lokaler	100 568	112 487
Hyror, garage	80 640	80 640
Hyror, p-platser	57 600	57 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 694	-92 763
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 704	-4 235
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-19	0
Värmeavgifter, bostäder	652 777	544 092
Elavgifter	5 500	500
Bredbandsavgifter	129 024	129 024
Övriga ersättningar	21 122	20 591
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-12
Summa nettoomsättning	3 826 170	3 513 952

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	17 326	19 690
Försäkringsersättningar	0	60 903
Summa övriga rörelseintäkter	17 326	80 593

Not 4 Reparationskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	0	-737
Gemensamma utrymmen	-13 689	-13 439
Installationer	-30 887	-51 916
Huskropp	-1 744	-4 149
Garage och p-plats	-3 312	0
Övrigt, försäkringsskador	-389	-129 276
Summa reparationskostnader	-50 021	-199 517

Not 5 Underhållskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Bostäder	-5 009	0
Gemensamma utrymmen	-158 103	0
Installationer	-213 883	-30 637
Huskropp	0	-580 513
Markytor	-13 391	-86 441
Övrigt	-15 810	-1 451
Summa underhållskostnader	-406 196	-699 041

Not 6 Driftkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-116 376	-110 480
Försäkringspremier	-72 124	-60 710
TV och bredband	-129 755	-129 747
Pcb/Radonsanering	-2 476	0
Återbäring från Riksbyggen	2 700	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 328	0
Serviceavtal	-9 834	-1 664
Obligatoriska besiktningar	-23 781	0
Bevakningskostnader	-7 583	-7 110
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 876	0
Snö- och halkbekämpning	0	-1 194
Förbrukningsinventarier	-3 011	-3 781
Vatten	-254 836	-230 240
Fastighetsel	-66 323	-64 563
Uppvärmning	-645 672	-589 981
Sophantering och återvinning	-77 809	-79 612
Förvaltningsarvode drift	-6 555	-14 500
Summa driftkostnader	-1 432 639	-1 292 781

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-823 184	-782 985
Annonsering och reklam	0	-3 800
IT-kostnader	-1 306	-1 544
Arvode, yrkesrevisorer	-22 488	-16 466
Övriga försäljningskostnader	-1 031	-2 921
Övriga förvaltningskostnader	-10 576	-6 838
Kreditupplysningar	-2 453	-6 300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 356	-7 875
Trycksaker	-2 309	-2 800
Medlems- och föreningsavgifter	-3 904	-3 904
Bankkostnader	-3 245	-3 222
Övriga externa kostnader	-60	0
Summa övriga externa kostnader	-888 911	-838 656

Not 8 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-53 643	-29 000
Sammanträdesarvoden	-14 400	-17 600
Övriga personalkostnader	-3 500	0
Sociala kostnader	-19 918	-14 046
Summa personalkostnader	-91 461	-60 646

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	4 280	3 895
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 280	3 895

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från transaktionskonto Swedbank	0	1 581
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	35 053	76 875
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	113	0
Övriga ränteintäkter	60	154
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 226	78 610

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	32 001 311	31 783 263
Mark	1 072 349	1 072 349
Markanläggning	228 792	228 792
Markinventarier	119 415	119 415
	33 421 867	33 203 819
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	218 048
	0	218 048
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 421 867	33 421 867

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 275 113	-8 725 516
Markanläggningar	-90 498	-75 246
Markinventarier	-119 415	-119 415
	-9 485 026	-8 920 178
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-558 318	-549 596
Årets avskrivning markanläggningar	-15 253	-15 253
	-573 571	-564 849
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 058 597	-9 485 026

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	23 363 270	23 936 841
Byggnader	22 167 880	22 726 198
Mark	1 072 349	1 072 349
Markanläggningar	123 041	138 294

Taxeringsvärden

Bostäder	42 200 000	39 800 000
Lokaler	604 000	616 000
Totalt taxeringsvärde	42 804 000	40 416 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 471 000</i>	<i>30 502 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 333 000</i>	<i>9 914 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	676 762	676 762
	676 762	676 762
Årets anskaffningar		
Installationer	132 000	0
	132 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	808 762	676 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-363 990	-326 783
	-363 990	-326 783
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 607	-37 207
	-41 607	-37 207
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-405 597	-363 990
	-405 597	-363 990
Restvärde enligt plan vid årets slut	403 165	312 772

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
192 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	96 000	96 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	96 000	96 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	12 665	13 074
Förutbetalda försäkringspremier	37 775	34 349
Förutbetalda driftkostnader	1 958	1 834
Förutbetalt förvaltningsarvode	212 500	0
Förutbetald TV och bredband	32 441	32 437
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 779	3 642
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	300 117	85 336

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Sparkonto SBAB	509 931	1 524 469
Transaktionskonto Swedbank	682 503	371 577
Summa kassa och bank	1 792 434	1 896 045

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	19 580 000	20 025 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-420 000	-420 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 010 000	-8 425 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 150 000	11 180 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,45%	2025-09-03	3 700 000,00	0,00	0,00	3 700 000,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2025-09-30	4 825 000,00	0,00	125 000,00	4 700 000,00
STADSHYPOTEK	4,29%	2026-03-01	1 950 000,00	0,00	120 000,00	1 830 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-12-13	4 750 000,00	0,00	100 000,00	4 650 000,00
STADSHYPOTEK	2,48%	2027-03-30	4 800 000,00	0,00	100 000,00	4 700 000,00
Summa			20 025 000,00	0,00	445 000,00	19 580 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 420 000 kr samt omförhandla tre lån på 10 010 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 680 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 480 000 kr förfaller till betalningen senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	111 505	113 626
Övriga skulder	897	0
Skuld för moms	22 370	0
Skuld sociala avgifter och skatter	40 328	28 026
Summa övriga skulder	175 101	141 652

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	35 543	60 543
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	39 155	13 488
Upplupna elkostnader	8 832	4 359
Upplupna vattenavgifter	65 430	0
Upplupna värmekostnader	21 626	21 342
Upplupna kostnader för renhållning	19 415	0
Upplupna kostnader för administration	16 200	17 993
Upplupna styrelsearvoden	10 393	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 561	5 754
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	301 961	287 851
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	525 117	411 330

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

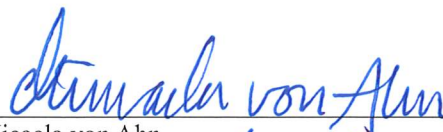
Årsredovisningens innehåll blev upprättad den 16/9-2025

Årsredovisningen signerades av samtliga ordinarie ledamöter den 16/9-2025

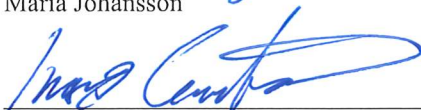
Styrelsens underskrifter



Maria Johansson



Micaela von Ahn

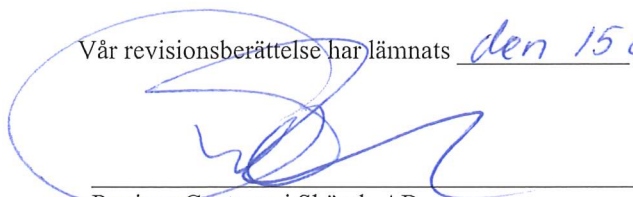


Inge Gustafsson



Sven Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2025



RevisorsCentrum i Skövde AB

Petra Weiler

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 7

Org.nr 766000-1525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 7 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag 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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 7 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 revisionsssed 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 förlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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 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 planliga 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 7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 7 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

