

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Hjöhus 3
Org nr: 716449-4523



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hjöhus 3 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 561 510 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-06-29. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-28.

Föreningen har sitt säte i Hjo kommun.

Årets resultat efter fondförändring är högre än föregående år. Föreningen har under året haft lägre kostnader för reparationer men ökad kostnad för sophantering. Räntekostnaden och ränteintäkter är likvärdig med föregående år. Föreningen har under året sänkt sin avsättning till underhållsfonden.

Årets resultat, efter fondförändring, jämfört med budget avviker med 75 tkr. Avvikelsen beror främst på lägre räntekostnader och högre ränteintäkter än budgeterat.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 54% till 193%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 903% till 866%.

I resultatet ingår avskrivningar med 208 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 365 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mejsele 21, Skiftnyckeln 11, Stådet 1 och Stiftet 2 i Hjo kommun. På fastigheterna finns 11 byggnader med 15 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1991. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 14 791 998 kr. Fastigheternas adresser är Mastvägen 2-6, Rodervägen 1-7 samt 2-16 i Hjo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	8
4 rum och kök	3
5 rum och kök	4

Total tomtarea 9 811 m²

Bostäder bostadsrätt 1 464 m²

Total bostadsarea 1 464 m²

Årets taxeringsvärde 19 162 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 162 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Hjo Energi AB	Digitala tjänster 

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 6 tkr och planerat underhåll för 149 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2025 och visar på ett underhållsbehov på 6 591 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 659 tkr (450 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 230 tkr (157 kr/m²).

Styrelsen är medveten om att de behöver öka sin avsättning till underhållsfonden för att kunna möta framtida underhållsbehov.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fasadmålning	2013-2014	
Panelbyte fasad	2013-2014	
Målning carport och förråd	2014-2015	
Takbehandling	2017-2018 samt 2021	
Asfaltering	2021	
Nytt expansionskärl	2022	
Ventilationskontroll	2022	
Renovering fasader samt takbehandling	2022	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Service och åtgärder värmepumpar	113 907	
Fasadarbeten	13 880	
Sopkärlsförvaring	18 292	
Övrigt	2 838	
Planerat underhåll enligt underhållsplan		
	År	
Fönster	2029-2035	
Yttertak	2029-2035	
Värmepump	2028-2029	<i>je</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Aldsten	Ordförande	2026
Barbro Runermark	Vice ordförande	2025
Jan-Åke Fröberg	Ledamot	2026
Ulla Björk	Ledamot	2025
Jessica Bäck Silfors	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Merja Wester	Suppleant	2025
Tommy Elf	Suppleant	2025
Alfons Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorcentrum i Skövde AB	
Huvudansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Johansson	2025
Marie Lindberg	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 20 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 657 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.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

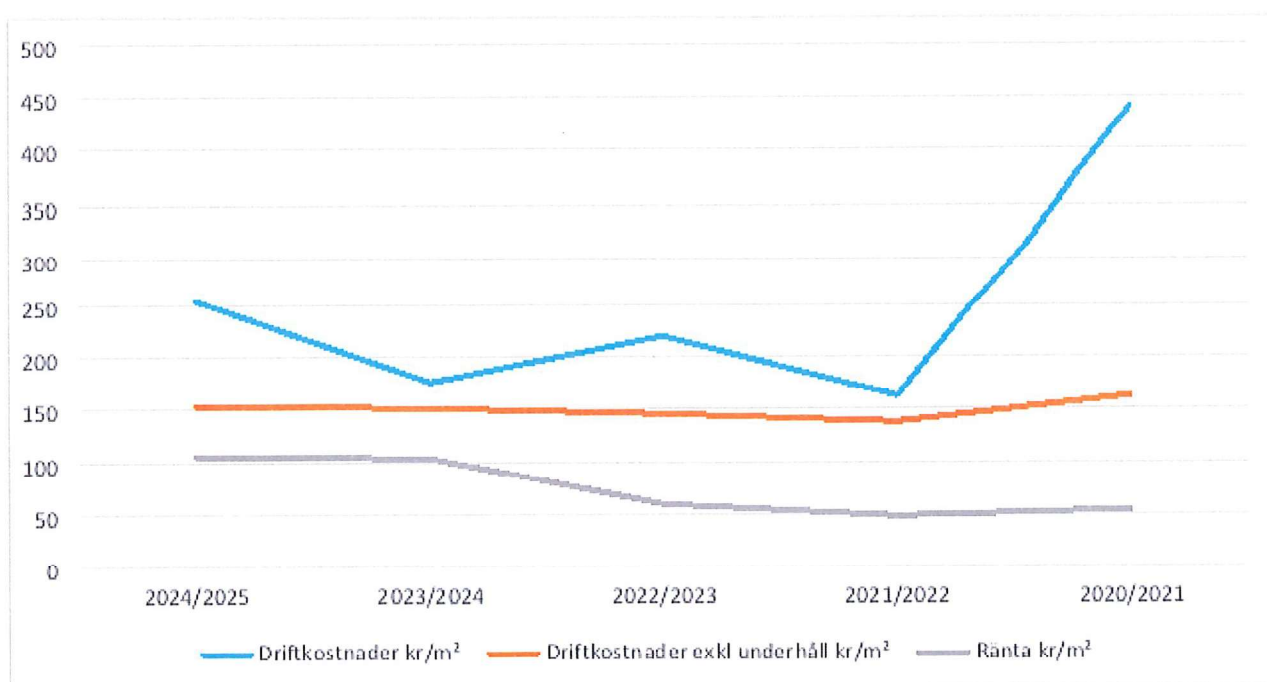
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 15 bostadsrätter placerade (föregående år 15 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	985	976	968	969	968
Rörelsens intäkter	1 003	995	968	969	972
Resultat efter finansiella poster*	157	280	236	306	-96
Soliditet %*	30	28	25	22	18
Likviditet %, ink låneomförhandlingar	193	54	111	95	435
Likviditet %, exkl låneomförhandlingar	866	903	986	803	750
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	100	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	685	679	660	660	660
Driftkostnader kr/kvm	254	177	220	162	441
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	152	151	146	137	163
Energikostnad kr/kvm*	-	-	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	734	679	527	396	217
Reservering till underhållsfond kr/kvm	157	178	205	205	205
Sparande kr/kvm*	351	359	378	376	354
Ränta kr/kvm	105	103	58	48	53
Skuldsättning kr/kvm*	3 800	3 902	3 996	4 098	4 201
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 800	3 902	3 996	4 098	4 201
Räntekänslighet %*	5,5	5,7	6,1	6,2	6,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 047 998	993 856	-43 645	279 853
Disposition enl. årsstämmobeslut			279 853	-279 853
Reservering underhållsfond		230 000	-230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-148 916	148 916	
Årets resultat				156 595
Vid årets slut	1 047 998	1 074 940	155 124	156 595

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	236 208
Årets resultat	156 595
Årets fondreservering enligt stadgarna	-230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	148 916
Summa	311 718

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **311 718**

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	985 224	975 744
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 990	19 096
Summa rörelseintäkter		1 003 214	994 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-371 617	-258 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 969	-119 688
Personalkostnader	Not 6	-44 224	-41 843
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-208 216	-208 216
Summa rörelsekostnader		-755 027	-628 557
Rörelseresultat		248 187	366 283
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 955	1 779
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	60 679	61 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-154 227	-150 125
Summa finansiella poster		-91 593	-86 430
Resultat efter finansiella poster		156 595	279 853
Årets resultat		156 595	279 853

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 784 192	4 992 409
Summa materiella anläggningstillgångar		4 784 192	4 992 409
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	22 500	22 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 500	22 500
Summa anläggningstillgångar		4 806 692	5 014 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	7 983	7 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	67 028	71 980
Summa kortfristiga fordringar		75 011	79 833
Kortfristiga placeringar hos bank		2 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	862 570	3 097 899
Summa kassa och bank		862 570	3 097 899
Summa omsättningstillgångar		3 437 581	3 177 732
Summa tillgångar		8 244 273	8 192 641

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 047 998	1 047 998
Fond för yttre underhåll		1 074 940	993 856
Summa bundet eget kapital		2 122 938	2 041 854
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		155 124	−43 645
Årets resultat		156 595	279 853
Summa fritt eget kapital		311 718	236 208
Summa eget kapital		2 434 656	2 278 062
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 032 627	0
Summa långfristiga skulder		4 032 627	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 530 000	5 712 627
Leverantörsskulder	Not 17	36 572	32 909
Skatteskulder	Not 18	39 916	24 317
Övriga skulder	Not 19	15 717	14 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	154 785	129 868
Summa kortfristiga skulder		1 776 990	5 914 579
Summa eget kapital och skulder		8 244 273	8 192 641



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	248 187	366 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	208 216	208 216
Utdelningar	1 955	1 779
	458 359	576 279
Erhållen ränta	68 289	43 141
Erlagd ränta	-152 329	-122 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 318	497 039
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 788	880
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	43 140	44 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 671	542 624
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 000	-137 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-137 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	264 671	405 124
Likvida medel vid årets början	3 097 899	2 692 775
Likvida medel vid årets slut	3 362 570	3 097 899
Kassa och Bank BR	3 362 570	3 097 899

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Byggnadsinventarier	Linjär	20

Mark 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	961 824	952 344
Sophämningsavgifter	23 400	23 400
Summa nettoomsättning	985 224	975 744

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kabel-tv-avgifter	18 000	18 000
Övriga ersättningar	0	1 098
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-2
Summa övriga rörelseintäkter	17 990	19 096

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-148 916	-37 748
Reparationer	-5 507	-16 852
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 451	-126 848
Försäkringspremier	-31 579	-27 081
Kabel- och digital-TV	-20 250	-19 511
Återbäring från Riksbyggen	300	100
Förbrukningsinventarier	-1 852	-938
Sophantering och återvinning	-34 337	-29 931
Förvaltningsarvode utöver avtal	-2 025	0
Summa driftskostnader	-371 617	-258 809

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-100 826	-96 221
Arvode, yrkesrevisorer	-16 819	-16 518
Övriga förvaltningskostnader	-10 143	-1 677
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-1 098
Medlems- och föreningsavgifter	-915	-916
Bankkostnader	-2 267	-3 259
Summa övriga externa kostnader	-130 969	-119 688

Je

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-39 091	-36 957
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 142	-1 114
Sociala kostnader	-3 991	-3 772
Summa personalkostnader	-44 224	-41 843

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-179 236	-179 236
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 981	-28 981
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-208 216	-208 216

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	1 955	1 779
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 955	1 779

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	60 549	61 639
Övriga ränteintäkter	130	276
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60 679	61 916

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-154 227	-150 125
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-154 227	-150 125

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	14 791 998	14 791 998
Byggnadsinventarier	577 200	577 200
Mark	435 000	435 000
	15 804 198	15 804 198
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 804 198	15 804 198

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 833 711	-3 654 476
Tillkommande utgifter	-492 865	-463 885
	-4 326 576	-4 118 358

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-179 235	-179 235
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-28 981	-28 981
	-208 216	-208 216

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-6 485 213	-6 485 213
	-6 485 213	-6 485 213

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	4 293 838	4 473 074
Mark	435 000	435 000
Tillkommande utgifter	55 354	84 335

Taxeringsvärden

Småhus	19 162 000	19 162 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	19 162 000	19 162 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 261 000</i>	<i>15 261 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 901 000</i>	<i>3 901 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	22 500	22 500
Summa andra långfristiga fordringar	22 500	22 500

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	7 983	7 853
Summa övriga fordringar	7 983	7 853

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	24 703	32 313
Förutbetalda försäkringspremier	16 541	15 038
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 784	24 629
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 028	71 980

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	431 022	2 462 863
Transaktionskonto	431 548	635 036
Summa kassa och bank	862 570	3 097 899

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	5 562 627	5 712 627
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 380 000	-5 562 627
Långfristig skuld vid årets slut	4 032 627	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,06%	2025-10-30	1 500 000,00	0,00	60 000,00	1 440 000,00
STADSHYPOTEK	3,34%	2026-12-30	2 213 624,00	0,00	50 000,00	2 163 624,00
STADSHYPOTEK	3,38%	2027-03-30	1 999 003,00	0,00	40 000,00	1 959 003,00
Summa			5 712 627,00	0,00	150 000,00	5 562 627,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 1 440 000 kr med villkorsändring 2025-10-30 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 600 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 812 627 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	34 884	32 909
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 688	0
Summa leverantörsskulder	36 572	32 909

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	9 560	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	132 887	126 848
Debiterad preliminärskatt	-102 531	-102 531
Summa skatteskulder	39 916	24 317

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	15 717	14 858
Summa övriga skulder	15 717	14 858

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	35 942	34 044
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 292	3 277
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	1 688
Upplupna revisionsarvoden	13 500	13 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	458	458
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	86 594	76 901
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 785	129 868

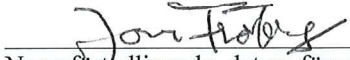
Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	10 017 000	10 017 000

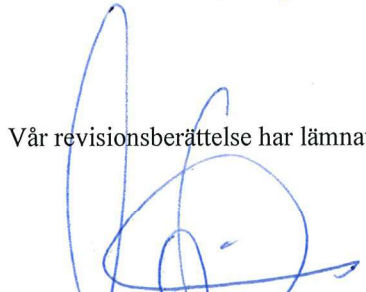
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2 oktober 2025.

Årsredovisningen undertecknas Hjo


Namnförtydligande, datum för undertecknande
Kjell Aldsten, 2025-10-02
Namnförtydligande, datum för undertecknande
Barbro Runermark, 2025-10-02
Namnförtydligande, datum för undertecknande
Ulla Björk, 2025-10-02
Namnförtydligande, datum för undertecknande
Jan-Åke Fröberg, 2025-10-02
Namnförtydligande, datum för undertecknande
Jessica Bäck Silfors, 2025-10-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 oktober 2025


RevisorsCentrum Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Hjöhus 3

Org.nr 716449-4523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Hjöhus 3 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 *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 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 RBF Hjöhus 3 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 tryggt 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.

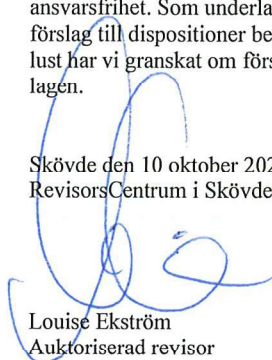
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 10 oktober 2025
RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström
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 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 Hjohus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Hjohus 3 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.