
Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Götenehus 2
Org nr: 769000-1727



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 Götenehus 2 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.

Nya stadgar är antagna på ordinarie stämma 11 november 2024 samt på extra stämma 28 januari 2025. Stadgarna är registrerade på Bolagsverket 11 mars 2025.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för reparationer och underhåll (byte frånluftsfläktar) samt värme och sophantering. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatt lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 418 % till 326 % vilket beror på att föreningen har amorterat bort ett lån i sin helhet.

I resultatet ingår avskrivningar med 450 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 369 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort ett minus resultat på 80 152 kr för 2024/2025. Detta beror på att större underhållsåtgärder har gjorts under året. Budget för 2025/2026 visar på ett positivt resultat efter höjning av värmeavgiften med 15%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lövköjan 10 och Syrenen 8 i Götene Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Östergatan 1 A-B, Skaraborgsgatan 1 A-C och Linnégatan 2 A-B i Götene.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	12
3 rum och kök	24
4 rum och kök	6

R

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	12
Antal garage	2
Antal p-platser	10
Antal p-platser	40

Total tomtarea	4 712 m ²
Total bostadsarea	3 777 m ²
Total lokalarea	314 m ²

Årets taxeringsvärde	28 239 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 769 000 kr

Riksbyggens kontor i Lidköping 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	Förvaltningsavtal
Götene Vatten & Värme	Fjärrvärme
Billinge Energi	El
Telia AB	Tv, bredband & fibertelefoni

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 122 tkr och planerat underhåll för 386 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i januari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 3.248 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 325 tkr (79 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025/2026 sker med 79 kr/m².

Under kommande bokslutsår 2025/2026 går föreningen över från K2 till K3 (komponentavskrivning) vilket medför en lägre avsättning till underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2004	
Fönsterbyte	2012	
Byte låssystem	2011	
Renovering undercentral/ny värmeväxlare	2016	
Byte tak	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte ventilation	335 000
Byte armaturer källare m.m.	50 609

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Underhåll av fasader och balkonger	Kommande år	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Gustafsson	Ordförande	2025
Magnus Johansson	Sekreterare	2025
Lennart Skarp	Vice ordförande	2026
Majbritt Palm	Ledamot	2025
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Kron	Suppleant	2025
Jens Hansen Pettersson	Suppleant	2025
Lutgart Nordén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Ansvarig: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift men höjning av värmeavgiften med 15% från 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 766 kr/m²/år (inklusive värmeavgift)

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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

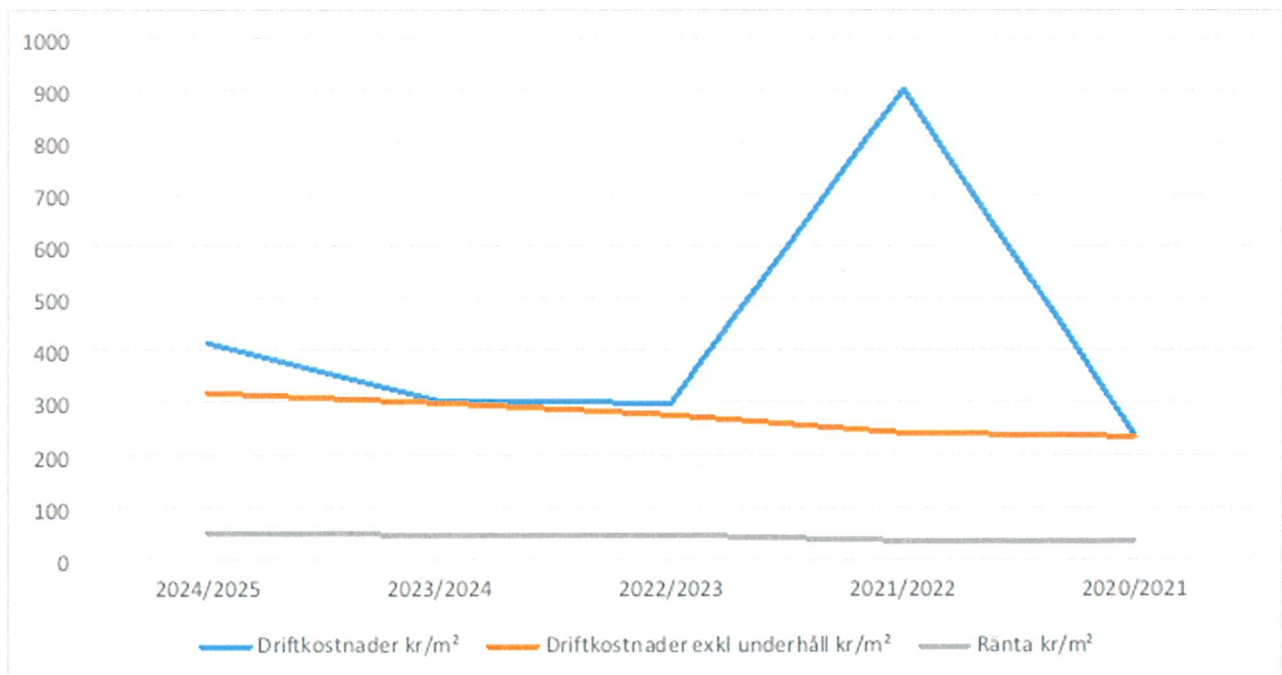
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 048	2 978	2 876	2 818	2 819
Rörelsens intäkter	3 049	2 985	2 906	2 835	2 843
Resultat efter finansiella poster*	-80	396	327	-2 182	555
Resultat exkl avskrivningar	369	846	776	-1 732	993
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-67	442	472	-2 166	564
Balansomslutning	10 712	11 712	12 514	15 310	15 125
Soliditet %*	33	31	26	19	33
Likviditet % exklusive låneomförhandling kommande år	326	418	449	172	587
Likviditet % inklusive låneomförhandling kommande år	326	139	224	100	126
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	766	754	729	715	715
Driftkostnader kr/kvm	413	302	297	899	235
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	319	297	274	240	235
Energikostnad kr/kvm*	192	186	156	152	146
Underhållsfond kr/kvm	520	507	414	240	792
Reservering till underhållsfond kr/kvm	107	99	74	106	105
Sparande kr/kvm*	185	212	212	235	243
Ränta kr/kvm	49	45	45	33	36
Skuldsättning kr/kvm*	1 573	1 848	2 146	2 228	2 310
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 703	2 002	2 324	2 413	2 502
Räntekänslighet %*	2,2	2,7	3,2	3,4	3,5

* 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. *AK*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	465 089	2 075 724	651 791	396 272
Disposition enl. årsstämmobeslut			396 272	-396 272
Reservering underhållsfond		436 000	-436 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-385 609	385 609	
Årets resultat				-80 152
Vid årets slut	465 089	2 126 115	997 672	-80 152

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 048 063
Årets resultat	-80 152
Årets fondreservering enligt stadgarna	-436 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	385 609
Summa	917 521

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	917 521
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 048 320	2 984 914
Övriga rörelseintäkter	Not 3	795	360
Summa rörelseintäkter		3 049 115	2 985 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 690 812	-1 235 290
Övriga externa kostnader	Not 5	-810 697	-768 091
Personalkostnader	Not 6	-51 950	-52 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-449 641	-449 641
Summa rörelsekostnader		-3 003 100	-2 505 834
Rörelseresultat		46 015	479 440
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 153	3 779
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	71 857	98 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-202 176	-185 624
Summa finansiella poster		-126 166	-83 168
Resultat efter finansiella poster		-80 152	396 272
Årets resultat		-80 152	396 272

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 566 448	8 002 910
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	77 978	91 157
Summa materiella anläggningstillgångar		7 644 426	8 094 067
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		7 671 426	8 121 067
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		417	0
Övriga fordringar	Not 14	11 300	11 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	272 195	106 181
Summa kortfristiga fordringar		283 912	117 282
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 756 399	3 473 424
Summa kassa och bank		2 756 399	3 473 424
Summa omsättningstillgångar		3 040 311	3 590 706
Summa tillgångar		10 711 737	11 711 773

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		465 089	465 089
Fond för yttre underhåll		2 126 115	2 075 724
Summa bundet eget kapital		2 591 204	2 540 813
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		997 672	651 791
Årets resultat		-80 152	396 272
Summa fritt eget kapital		917 521	1 048 063
Summa eget kapital		3 508 725	3 588 876
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 271 288	5 546 612
Summa långfristiga skulder		6 271 288	5 546 612
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	162 052	2 013 996
Leverantörsskulder		208 617	17 836
Skatteskulder		16 675	2 775
Övriga skulder	Not 18	152 023	154 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	392 358	387 477
Summa kortfristiga skulder		931 725	2 576 284
Summa eget kapital och skulder		10 711 737	11 711 773

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	46 015	479 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	449 641	449 641
Utdelningar	4 153	3 779
	499 809	932 860
Erhållen ränta	94 852	82 009
Erlagd ränta	-199 868	-189 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	394 792	825 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-189 625	1 091
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	205 076	23 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	410 243	850 141
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 127 268	-1 217 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 127 268	-1 217 996
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-717 025	-367 855
Likvida medel vid årets början	3 473 424	3 841 279
Likvida medel vid årets slut	2 756 399 <i>IL</i>	3 473 424

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
Standardförbättringar stamreovering	Linjär	36
Standardförbättringar fönster	Linjär	35
Standardförbättringar energisparåtgärd	Linjär	10
Markanläggning	Linjär	15
Inventarier (Sopkärslsskåp)	Linjär	10

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	2 439 300	2 391 432
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-10 199	-10 199
Hyror, lokaler	88 876	86 326
Hyror, p-platser	58 740	58 740
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 472	-8 220
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 940	-5 480
Bränsleavgifter, bostäder	460 800	460 800
Elavgifter	4 110	4 710
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter samt avgift andrahandsavgifter	19 108	6 806
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-1
Summa nettoomsättning	3 048 320	2 984 914

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	795	360
Summa övriga rörelseintäkter	795	360

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-385 609	-21 507
Reparationer	-121 848	-97 352
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 790	-73 890
Försäkringspremier	-64 648	-56 368
Kabel- och digital-TV	-150 642	-150 642
Återbäring från Riksbyggen	2 300	800
Övriga utgifter, köpta tjänster	-501	-478
Förbrukningsinventarier	-7 309	-7 283
Vatten	-153 840	-151 837
Fastighetsel	-88 192	-92 861
Uppvärmning	-542 036	-515 398
Sophantering och återvinning	-89 054	-68 473
Förvaltningsarvode drift extra	-1 644	0
Summa driftskostnader	-1 690 812	-1 235 290

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-744 206	-729 276
Arvode, yrkesrevisor	-20 200	-17 050
Övriga förvaltningskostnader	-17 016	-3 857
Kreditupplysningar	-3 229	-4 745
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 505	-6 803
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-3 294	-3 294
Konsultarvoden	-7 563	0
Bankkostnader	-3 685	-3 057
Summa övriga externa kostnader	-810 697	-768 091

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-19 500	-19 500
Sammanträdesarvoden	-1 200	-2 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 600	-21 600
Sociala kostnader	-9 650	-9 313
Summa personalkostnader	-51 950	-52 813

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-29 636	-29 636
Avskrivning Markinventarier	-13 179	-13 179
Avskrivningar standardförbättringar	-406 825	-406 825
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-449 641	-449 641

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 (Länsförsäkringar)	4 153	3 779
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 153	3 779

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	71 467	98 345
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	190	31
Övriga ränteintäkter	199	301
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71 857	98 676

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-202 176	-185 624
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-202 176	-185 624

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 667 137	3 667 137
Mark	830 000	830 000
Standardförbättringar	12 697 500	12 697 500
Markanläggning	444 546	444 546
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 639 183	17 639 183

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 667 137	-3 667 137
Standardförbättringar	-5 714 757	-5 307 932
Markanläggningar	-254 378	-224 742
	-9 636 272	-9 199 811

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-406 825	-406 825
Årets avskrivning markanläggningar	-29 636	-29 636
	-436 461	-436 461

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 072 733	-9 636 272
--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

7 566 450	8 002 911
------------------	------------------

Varav

Mark	830 000	830 000
Standardförbättringar	6 575 917	6 982 742
Markanläggningar	160 533	190 169

Taxeringsvärden

Bostäder	27 800 000	23 400 000
Lokaler	439 000	369 000

Totalt taxeringsvärde

28 239 000	23 769 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>21 363 000</i>	<i>18 535 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>6 876 000</i>	<i>5 234 000</i>
------------------	------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier (Sopkärllsskåp)	131 793	131 793
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	131 793	131 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-40 635	-27 456
	-40 635	-27 456
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-13 179	-13 179
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-53 814	-40 636
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 979	91 157

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
54 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	27 000	27 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	27 000	27 000

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	11 300	11 101
Summa övriga fordringar	11 300	11 101

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	27 291	50 286
Förutbetalda försäkringspremier	33 860	30 788
Förutbetalt förvaltningsarvode	185 938	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 107	25 107
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	272 195	106 181

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 363 051	2 918 589
Transaktionskonto	393 348	554 835
Summa kassa och bank	2 756 399	3 473 424

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	6 433 340	7 560 608
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–162 052	–296 996
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	–1 717 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 271 288	5 546 612

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2025-04-30	965 216	0	965 216	0
STADSHYPOTEK	1,32%	2026-09-01	2 192 746	0	55 864	2 136 882
STADSHYPOTEK	4,47%	2027-09-30	2 608 606	0	29 148	2 579 458
STADSHYPOTEK	2,90%	2028-09-30	1 794 040	0	77 040	1 717 000
Summa			7 560 608	0	1 127 268	6 433 340

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 162 052 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 648 208 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 623 080 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	141 548	143 702
Skuld sociala avgifter och skatter	10 475	10 498
Summa övriga skulder	152 023	154 200

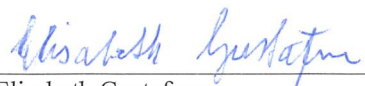
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	39 076	36 768
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 744	32 601
Upplupna elkostnader	6 185	6 099
Upplupna vattenavgifter	41 064	38 037
Upplupna värmekostnader	21 511	20 511
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 143
Upplupna revisionsarvoden	8 660	8 545
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 607	4 569
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 512	238 204
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	392 358	387 477

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 960 000	12 603 600

Årsredovisningens innehåll färdigställdes den 15 september 2025

Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 15 september 2025



Elisabeth Gustafsson



Magnus Johansson



Lennart Skarp



Majbritt Palm



Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats *18/9 2025*



RevisorsCentrum i Skövde AB

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 2

Org.nr 769000-1727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Götenehus nr 2 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets 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 osäkerhetsfaktor 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 Götenehus nr 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

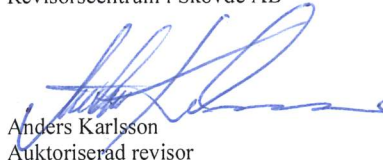
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

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

Skövde den 18 september 2025
Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
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.

Arsavgift

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 Götenehus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Götenehus 2 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

