

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Götenehus 3
Org nr: 716410-3546



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 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 21 522 076 kr.

Nya stadgar är antagna på ordinarie stämma 12 november 2024 och extra stämma 4 februari 2025.
Stadgarna är registrerade på Bolagsverket 8 april 2025.

Föreningen har sitt säte i Götene kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader/underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att mindre underhållsåtgärder har gjorts under året. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatta lån.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 33% till 221%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 326% till 315%.

I resultatet ingår avskrivningar med 644 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 090 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 860 m².

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgen 1 och 2, Domarringen 1 och Urnan 1 i Götene Kommun. På fastigheterna finns sju uppförda bostadshus med 72 lägenheter, ett kvartershus, en förskola och fyra garagebyggnader. Byggnaderna är uppförda 1981. Fastigheternas adress är Fibulagatan 2-8 A-F, 10 A-D och Kittelgatan 1-3 A-D i Götene.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	32
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	48
Antal p-platser	40

Total tomtarea 21 492 m²

Total bostadsarea 5 265 m²

Lokaler hyresrätt 162 m²

Lokaler bostadsrätt 698 m²

Total lokalarea 860 m²

Årets taxeringsvärde 47 570 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 664 000 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 & Teknisk förvaltning, Fastighetsservice, Fastighetsutveckling
Götene Elförening	El nät
Luleå Energi	El förbrukning
Götene Vatten & Värme AB	Vatten och värme
Avfall & Återvinning Skaraborg	Renhållning
Telia	Digital TV

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 597 tkr och planerat underhåll för 369 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 7 414 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 741 tkr (121 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025/2026 sker med 121 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
Fönsterbyte	2015
Utemiljön	Gjorts i etapper, klart 2015
Målning fasader	2019-2021
Målning fasad och dörrbyte förskola	2021
Nya lås entrédörrar	2021
Målning garage	2022
OVK och ventilationsrensning	2022
Byte undercentral	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, undercentral och byte fläkt	369 441

Planerat underhåll

	År
Takreovering	2026-2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Paola Nuñez Peña	Ordförande	2025
Susanne Lugn	V. Ordförande	2026
Gun Marie Poucette	Ledamot	2026
Christer Björkdal	Ledamot	2025
Martin Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonatan Jonåker	Suppleant	2025
Marina Emanuelsson	Suppleant	2025
Roger Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Lundqvist	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 92 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 3,5% och bränsleavgiften med 5%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 931 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 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

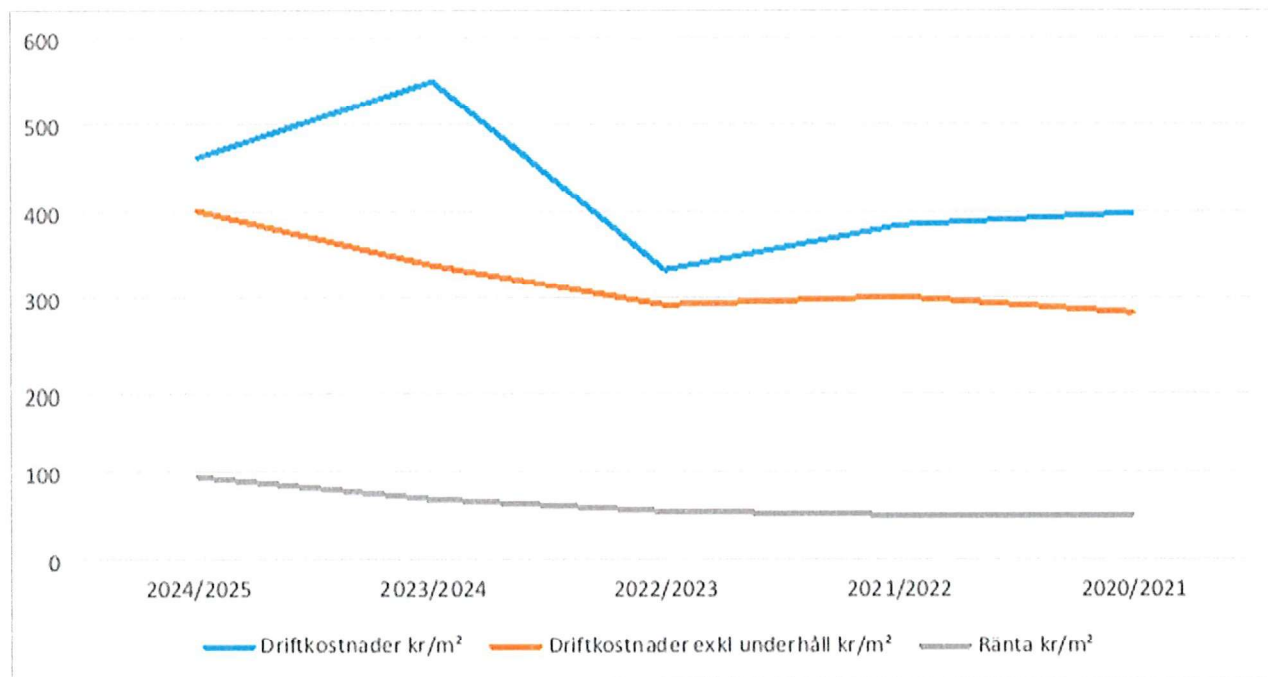


Flerårsöversikt

Resultat och ställning

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 763	5 573	5 314	5 210	5 098
Resultat efter finansiella poster*	445	80	1 161	750	556
Balansomslutning	18 929	19 010	19 306	19 510	19 695
Soliditet %*	11	9	8	2	Neg.
Likviditet % exkl. låneomförhandling kommande år	315	326	381	236	192
Likviditet % inkl. låneomförhandling kommande år	221	33	49	-	46
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	931	899	861	846	825
Driftkostnader kr/kvm	460	549	332	384	397
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	400	338	292	300	283
Energikostnad kr/kvm*	183	182	153	144	146
Underhållsfond kr/kvm	465	332	355	226	156
Reservering till underhållsfond kr/kvm	193	189	169	154	153
Sparande kr/kvm*	238	327	332	309	308
Ränta kr/kvm	94	68	55	51	50
Skuldsättning kr/kvm*	2 521	2 637	2 752	2 868	2 983
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 590	2 708	2 827	2 946	3 064
Räntekänslighet %*	2,8	3,0	3,3	3,5	3,7

* 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	1 421 970	2 034 469	-1 832 778	79 530
Disposition enl. årsstämmobeslut			79 530	-79 530
Reservering underhållsfond		1 182 875	-1 182 875	
Ianspråktagande av underhållsfond		-369 441	369 441	
Årets resultat				445 313
Vid årets slut	1 421 970	2 847 903	-2 566 682	445 313

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 753 248
Årets resultat	445 313
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 182 875
Årets ianspråktagande av underhållsfond	369 441

Summa	-2 121 369
--------------	-------------------

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 121 369
--	-------------------

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	5 762 604	5 573 477
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 518	17 238
Summa rörelseintäkter		5 769 122	5 590 715
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 820 447	-3 360 657
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 288 397	-1 141 149
Personalkostnader	Not 6	-112 434	-125 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-644 364	-627 915
Summa rörelsekostnader		-4 865 642	-5 254 863
Rörelseresultat		903 480	335 851
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 063	10 068
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	107 241	152 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-576 471	-419 239
Summa finansiella poster		-458 167	-256 321
Resultat efter finansiella poster		445 313	79 530
Årets resultat		445 313	79 530

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 825 200	13 438 678
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	177 428	28 874
Pågående ny- till och ombyggnad	Not 13	0	152 409
Summa materiella anläggningstillgångar		13 002 629	13 619 961
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		13 038 629	13 655 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar	Not 15	2 863	21 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	435 937	451 434
Summa kortfristiga fordringar		438 800	472 701
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 451 492	4 880 875
Summa kassa och bank		5 451 492	4 880 875
Summa omsättningstillgångar		5 890 292	5 505 986
Summa tillgångar		18 928 920	19 009 538

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 421 970	1 421 970
Fond för yttre underhåll		2 847 903	2 034 469
Summa bundet eget kapital		4 269 873	3 456 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 566 682	-1 832 778
Årets resultat		445 313	79 530
Summa fritt eget kapital		-2 121 369	-1 753 248
Summa eget kapital		2 148 504	1 703 191
SKULDER			
Avsättningar			
Övriga avsättningar		176 000	176 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 940 093	844 800
Summa långfristiga skulder		13 940 093	844 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 501 376	15 304 445
Leverantörsskulder		454 202	325 268
Skatteskulder		17 072	8 256
Övriga skulder	Not 19	70 527	61 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	621 146	585 773
Summa kortfristiga skulder		2 664 323	16 285 546
Summa eget kapital och skulder		18 928 920	19 009 538

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	903 480	335 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	644 364	627 915
Utdelningar	11 063	10 068
	1 558 907	973 835
Erhållen ränta	147 874	110 814
Erlagd ränta	-594 103	-379 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 112 678	705 093
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-6 732	-44 528
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	199 478	291 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 305 424	952 339
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående arbete	-27 031	-152 409
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 031	-152 409
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-707 776	-707 776
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-707 776	-707 776
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	570 616	92 154
Likvida medel vid årets början	4 880 875	4 788 722
Likvida medel vid årets slut	5 451 492	4 880 875



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	66
Standardförbättringar	Linjär	40
Markinventarier	Linjär	15
Standardförbättringar fönster	Linjär	40
Installation brandlarm	Linjär	10
Standardförbättringar ventilation förskola	Linjär	25
Ecoguard	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	4 336 500	4 189 884
Årsavgifter, lokaler	461 496	449 316
Hyror, lokaler	82 125	79 200
Hyror, garage	201 600	201 600
Hyror, p-platser	14 220	14 220
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-78 750	-64 650
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 550	-16 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 220	-14 220
Bränsleavgifter, bostäder	755 388	719 268
Pantförskrivnings- & överlåtelseavgifter samt för andrahand & uthyrning "Blå huset"	22 803	14 962
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Summa nettoomsättning	5 762 604	5 573 477

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	6 518	17 238
Summa övriga rörelseintäkter	6 518	17 238

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-369 441	-1 292 893
Reparationer	-596 548	-304 616
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-157 828	-146 240
Försäkringspremier	-177 538	-153 262
Kabel- och digital-TV	-50 976	-50 976
Återbäring från Riksbyggen	4 100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 773	-3 187
Sotning	-3 322	0
Bevakningskostnader	-55 999	-52 683
Övriga utgifter, köpta tjänster	-10 786	-37 310
Förbrukningsinventarier	-114 686	-40 307
Vatten	-281 139	-247 495
Fastighetsel	-53 868	-64 102
Uppvärmning	-784 487	-805 272
Sophantering och återvinning	-120 928	-142 415
Förvaltningsarvode drift extra	-44 229	-21 100
Summa driftskostnader	-2 820 447	-3 360 657

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration och drift	-1 169 731	-1 087 856
IT-kostnader	-26 206	-2 498
Arvode, yrkesrevisorer	-22 152	-18 991
Övriga förvaltningskostnader	-35 572	-12 270
Kreditupplysningar	-4 800	-5 694
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 232	-4 058
Telefon och porto	-5 833	-2 077
Medlems- och föreningsavgifter	-4 392	-4 392
Konsultarvoden	-3 125	0
Bankkostnader	-3 354	-3 315
Summa övriga externa kostnader	-1 288 397	-1 141 149

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-27 300	-33 300
Sammanträdesarvoden	-18 200	-13 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-50 900	-52 000
Övriga kostnadsersättningar	-470	-2 820
Sociala kostnader	-15 564	-23 422
Summa personalkostnader	-112 434	-125 142

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-479 021	-479 021
Avskrivning Markinventarier	-10 457	-10 457
Avskrivningar tillkommande utgifter	-124 000	-124 000
Avskrivning Installationer	-30 886	-14 438
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-644 364	-627 915

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)	11 063	10 068
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 063	10 068

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	107 124	152 417
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	287
Övriga ränteintäkter	117	146
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	107 241	152 850

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-576 471	-419 239
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-576 471	-419 239



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	23 951 025	23 951 025
Mark	341 098	341 098
Standardförbättringar	4 240 000	4 240 000
Markinventarier	156 861	156 861
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 688 984	28 688 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-13 253 215	-12 774 194
Standardförbättringar	-1 892 500	-1 768 500
Markinventarier	-104 570	-94 113
	-15 250 285	-14 636 807

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-479 021	-479 021
Årets avskrivning standardförbättringar	-124 000	-124 000
Årets avskrivning markinventarier	-10 457	-10 457
	-613 478	-613 478

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-15 863 763 -15 250 285

Restvärde enligt plan vid årets slut

12 825 200 13 438 678

Varav

Byggnader	10 218 768	10 697 789
Mark	341 098	341 098
Standardförbättringar	2 223 500	2 347 500
Markinventarier	41 834	52 291

Taxeringsvärden

Bostäder	44 200 000	37 200 000
Lokaler	3 370 000	3 464 000

Totalt taxeringsvärde

47 570 000 40 664 000

varav byggnader

37 365 000 32 614 000

varav mark

10 205 000 8 050 000

Je

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer brandlarm förskola	144 375	144 375
	144 375	144 375
Årets anskaffningar		
Installationer Ecoguard	179 441	0
	179 441	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	323 816	144 375
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer brandlarm förskola	-115 504	-101 066
	-115 504	-101 066
Årets avskrivningar		
Installationer brandlarm förskola	-14 438	-14 438
Installationer Ecoguard	-16 449	0
	-30 887	-14 438
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-146 391	-115 504
Restvärde enligt plan vid årets slut	177 425	28 871
Varav		
Installationer brandlarm förskola	14 433	28 871
Installationer Ecoguard	162 992	0

Not 13 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2025-06-30	2024-06-30
Pågående Ecoguard	179 441	152 409
Aktivering av Ecoguard	-179 441	0
Summa pågående ny-, till- och ombyggnad	0	152 409

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
72 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	36 000	36 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	36 000	36 000

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	2 863	2 746
Momsfordringar	0	18 462
Summa övriga fordringar	2 863	21 208

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	41 999	82 632
Förutbetalda försäkringspremier	92 420	85 118
Förutbetalt förvaltningsarvode	294 270	276 035
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 248	4 248
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 000	3 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	435 937	451 434

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	4 728 307	4 480 550
Transaktionskonto	723 185	400 326
Summa kassa och bank	5 451 492	4 880 875

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	15 441 469	16 149 245
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-707 776	-707 776
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-793 600	-14 596 669
Långfristig skuld vid årets slut	13 940 093	844 800

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,48%	2025-12-01	896 000	0,00	51 200	844 800
STADSHYPOTEK	3,55%	2028-03-30	2 790 825	0,00	500 000	2 290 825
STADSHYPOTEK	3,27%	2029-03-01	5 589 800	0,00	80 000	5 509 800
STADSHYPOTEK	3,72%	2030-03-30	6 872 620	0,00	76 576	6 796 044
Summa			16 149 245	0,00	707 776	15 441 469

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 707 776 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 831 104 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 902 589 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	34 264	34 264
Skuld för moms	10 545	0
Skuld sociala avgifter och skatter	25 718	27 540
Summa övriga skulder	70 527	61 804

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	37 999	55 631
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 295	10 068
Upplupna elkostnader	6 619	3 242
Upplupna vattenavgifter	84 607	63 885
Upplupna värmekostnader	32 431	25 003
Upplupna kostnader för administration	19 570	3 753
Upplupna revisionsarvoden	10 600	10 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 198	51 687
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	395 827	361 905
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	621 146	585 773

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	22 408 000	22 408 000 

Årsredovisningens innehåll färdigställdes 2025-09-08

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2025-09-08

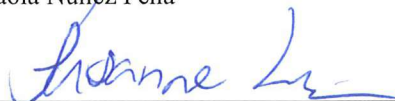
Ort och datum



Paola Nuñez Peña



Christer Björkdal



Susanne Lugn

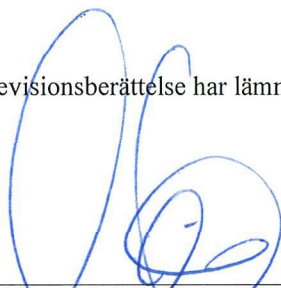


Gun Marie Poucette



Martin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 oktober 2025



Revisorscentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Götenehus 3

Org.nr 716410-3546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Götenehus 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 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Götenehus 3 för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

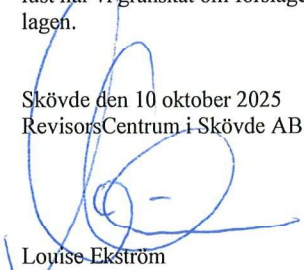
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

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 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Götenehus 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.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

