

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Falköpingshus 9
Org nr: 716410-4866



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falköpingshus 9 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2 134 003 kr.

Årets resultat enligt resultaträkningen uppgår till 52 342 kr, vilket är 43 769 kr högre än föregående år.

I en bostadsrättsförening kan det även vara relevant att redovisa resultatet efter fondförändringar. Detta justerade resultat syftar till att jämma ut effekten av årets underhållskostnader genom att i stället ta hänsyn till en genomsnittlig årlig underhållsnivå, vilket ger en bättre bild av föreningens långsiktiga ekonomiska läge.

Resultatet efter fondförändringar uppgår till -10 tkr (föregående år -81 tkr).

Det negativa resultatet förklaras huvudsakligen av att föreningen under året avsatt 143 tkr till underhållsfonden, samtidigt som uttag ur fonden uppgått till 81 tkr. Beräkningen av fondförändrat resultat utgår ifrån att årets avsättning motsvarar en genomsnittlig underhållsnivå, samt att årets uttag från fonden speglar årets faktiska underhållskostnader. Den antagna budgeten för nästkommande verksamhetsår har fastställts med syftet att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

Föreningens likviditet, inklusive samtliga kortfristiga skulder, har under året minskat från 272 % till 33 %. Den justerade likviditeten – exklusive omklassificerade kortfristiga lån (enligt RevU 18), men inklusive kommande års amorteringar – har däremot förbättrats från 530 % till 650 %, vilket tyder på en stärkt kassaberedskap under året.

I årets resultat ingår avskrivningar om 137 tkr. Eftersom avskrivningar inte påverkar kassaflödet kan det vara relevant att även beakta resultatet exklusive dessa. Justerat för avskrivningar uppgår resultatet till 190 tkr. 

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fåret 3 i Falköpings kommun med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1991. Fastighetens adress är Sten-Sturegatan 3A-J i Falköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Länsförsäkringar

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	10

Total tomtarea 2 093 m²

Bostäder bostadsrätt 768 m²

Total bostadsarea 768 m²

Årets taxeringsvärde 7 038 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 7 038 000 kr

Riksbyggens kontor i Skövde och Falköping 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. 

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 6 tkr och planerat underhåll för 81 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 186 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 219 tkr (316 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 143 tkr (186 kr/m²). Styrelsen är medveten om att de behöver öka avsättning till underhållsfonden för att klara sitt framtida underhållsbehov.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bostäder	2016	
Ventilation, radonsug och byte uteluftsdon	2017	
Målning	2017-2018	
Installation motorvärmare	2018	
Målning	2018	
Markbeläggning parkering	2018	
Nytt staket runt baksidan av fastigheten	2020	
Ombyggnad burspråk	2021	
Service frånluftsvärmepumpar	2021	
Taktvätt	2021	
Balkonger	2022	
Utemiljö	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	75 016
Övrigt	11 586

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Rensning ventilationskanaler	2025	
Reparation värmepump	2025	143 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ellen Svensson	Ordförande	2025
Zebastian Lundin	Ledamot	2026
Åsa Ornblad	Ledamot	2026
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde		
Auktoriserad revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 12 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 12 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 826 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	639	612	589	591	579
Rörelsens intäkter	639	614	589	592	579
Resultat efter finansiella poster*	52	9	-139	145	48
Årets resultat	52	9	-139	145	48
Resultat exkl avskrivningar	190	146	-18	229	132
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-10	-24	-106	147	52
Balansomslutning	5 082	5 172	5 227	5 902	4 221
Årets kassaflöde	47	77	-1 227	947	47
Soliditet %*	19	18	18	18	22
Likviditet inkl lån för omförhandl. %	33	272	273	139	530
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	99	98	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	826	786	756	756	741
Driftkostnader kr/kvm	265	289	478	1 196	246
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	152	192	129	128	166
Energikostnad kr/kvm*	67	52	52	47	54
Underhållsfond kr/kvm	560	486	363	597	534
Reservering till underhållsfond kr/kvm	186	221	114	107	104
Sparande kr/kvm*	353	288	325	342	252
Ränta kr/kvm	119	105	99	91	74
Skuldsättning kr/kvm*	5 163	5 285	5 379	6 020	4 177
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 163	5 285	5 379	6 020	4 177
Räntekänslighet %*	6,3	6,7	7,1	8,0	5,6

* 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	325 001	373 616	242 863	8 573
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			8 573	–8 573
Reservering underhållsfond		143 000	–143 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–80 809	80 809	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				52 342
Vid årets slut	325 001	435 807	189 245	52 342

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	251 436
Årets resultat	52 342
Årets fondreservering enligt stadgarna	–143 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	80 809
Summa	241 586

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **241 586**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med ¹⁴⁴

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	639 201	612 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	1 314
Summa rörelseintäkter		639 261	613 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-195 276	-222 250
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 958	-157 503
Personalkostnader	Not 6	-24 517	-16 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-137 424	-137 424
Summa rörelsekostnader		-521 174	-533 802
Rörelseresultat		118 087	79 710
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	929	1 146
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 101	8 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-76 776	-80 647
Summa finansiella poster		-65 745	-71 137
Resultat efter finansiella poster		52 342	8 573
Årets resultat		52 342	8 573

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 319 580	4 457 004
Summa materiella anläggningstillgångar		4 319 580	4 457 004
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		4 334 580	4 472 004
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	7 439	7 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	52 869	51 475
Summa kortfristiga fordringar		60 308	58 758
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	688 773	641 404
Summa kassa och bank		688 773	641 404
Summa omsättningstillgångar		749 081	700 162
Summa tillgångar		5 083 661	5 172 166

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	325 001	325 001
Fond för yttre underhåll	435 807	373 616
Summa bundet eget kapital	760 808	698 617
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	189 244	242 863
Årets resultat	52 342	8 573
Summa fritt eget kapital	241 586	251 436
Summa eget kapital	1 002 394	950 053
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 871 244
Summa långfristiga skulder		3 965 044
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 093 800
Leverantörsskulder	Not 17	93 800
Skatteskulder	Not 18	16 125
Övriga skulder	Not 19	1 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	11 007
Summa kortfristiga skulder		7 035
Summa eget kapital och skulder		99 810
	2 210 023	257 069
	5 083 661	5 172 166

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	118 087	79 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	137 424	137 424
Utdelningar	929	846
	256 440	217 979
Erhållen ränta	10 101	8 664
Erlagd ränta	-77 694	-76 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	188 848	150 391
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 550	-6 059
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-46 128	4 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 169	149 158
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-93 800	-72 550
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 800	-72 550
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	47 369	76 608
Likvida medel vid årets början	641 404	564 796
Likvida medel vid årets slut	688 773	641 404
Kassa och Bank BR	688 773	641 404

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
Markanläggning	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

MH

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	634 164	604 008
Hyror, bostäder	6 240	6 240
Rabatter	-1 200	-1 200
Övriga ersättningar	0	3 151
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Summa nettoomsättning	639 201	612 198

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	60	1 314
Summa övriga rörelseintäkter	60	1 314

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-80 809	-74 939
Reparationer	-6 243	-28 792
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-16 300	-15 890
Försäkringspremier	-14 302	-11 450
Kabel- och digital-TV	-8 728	-8 266
Återbäring från Riksbyggen	200	1 900
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 720	0
Vatten	-41 812	-30 150
Fastighetsel	-9 569	-9 676
Sophantering och återvinning	-15 240	-12 049
Förvaltningsarvode drift	-752	-32 939
Summa driftskostnader	-195 276	-222 250

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-140 008	-134 175
Arvode, yrkesrevisorer	-17 843	-16 278
Övriga förvaltningskostnader	-2 774	-1 670
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-3 150
Medlems- och föreningsavgifter	-610	0
Bankkostnader	-2 724	-2 203
Summa övriga externa kostnader	-163 958	-157 503

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-4 500	-4 500
Sammanträdesarvoden	-14 800	-9 200
Sociala kostnader	-5 217	-2 925
Summa personalkostnader	-24 517	-16 625

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-103 856	-103 856
Avskrivning Markanläggningar	-33 568	-33 568
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-137 424	-137 424

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	929	846
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	929	1 146

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	216
Ränteintäkter från likviditetsplacering	9 945	8 003
Övriga ränteintäkter	156	146
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 101	8 364

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-76 776	-80 647
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-76 776	-80 647

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 931 889	7 931 889
Markanläggning	0	671 361
Mark	253 000	253 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 184 889	8 856 250

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 839 424	-1 735 568
Markanläggningar	-50 352	-16 784
	-1 889 776	-1 752 352

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-103 856	-103 856
Årets avskrivning markanläggningar	-33 568	-33 568
	-137 424	-137 424

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Ackumulerade upp- och nedskrivningar	-2 027 200	-1 889 776
---	-------------------	-------------------

Ingående nedskrivningar	-2 509 470	-2 509 470
	-2 509 470	-2 509 470

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	3 752 075	4 457 004
--------------	------------------	------------------

Byggnader	3 479 139	3 582 995
Mark	253 000	253 000
Markanläggningar	587 441	621 009

Taxeringsvärden

Bostäder	7 038 000	7 038 000
----------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde	7 038 000	7 038 000
------------------------------	------------------	------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>
------------------------	------------------	------------------

<i>varav mark</i>	<i>1 438 000</i>	<i>1 438 000</i>
-------------------	------------------	------------------

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
30 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	15 000	15 000
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	15 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 439	7 283
Summa övriga fordringar	7 439	7 283

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 729	14 302
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 002	35 002
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	2 171
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 731	51 475

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	322 849	312 903
Transaktionskonto	365 925	328 501
Summa kassa och bank	688 773	641 404

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 965 044	4 058 844
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 000 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-93 800	-93 800
Långfristig skuld vid årets slut	1 871 244	3 965 044

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,60%	2025-06-18	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,47%	2026-04-24	1 484 600,00	0,00	8 800,00	1 475 800,00
SWEDBANK	4,41%	2027-12-22	574 244,00	0,00	85 000,00	489 244,00
Summa			4 058 844,00	0,00	93 800,00	3 965 044,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 93 800 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Resterande del, 3 496 044 kr bedöms förfalla till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	14 750	11 488
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 375	43 874
Summa leverantörsskulder	16 125	55 362

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	16 300	15 890
Debiterad preliminärskatt	-14 828	-14 828
Summa skatteskulder	1 472	1 062

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	11 007	7 035
Summa övriga skulder	11 007	7 035

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	14 936	15 854
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 142	3 544
Upplupna elkostnader	1 033	1 201
Upplupna kostnader för administration	0	354
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	0	9 590
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	49 508	53 267
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 619	99 810

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 830 000	7 830 000

Styrelsens underskrifter

Falköping 22/4-25

Ort och datum

Ellen Svensson

Ellen Svensson

Åsa Ornlund

Åsa Ornlund

Zebastian Lundin

Zebastian Lundin

Robin Pettersson

Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

2015 2025

Revisorscentrum i Skövde

Martin Holmqvist

Martin Holmqvist

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 9
Org.nr 716410-4866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 9 för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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 Falköpingshus nr 9 för år 2024 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.

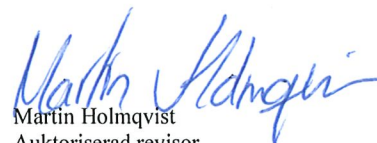
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den auktoriserade revisorns 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 20 maj 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor