

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Skövdehus nr 8
Org nr: 766600-1743



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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 8 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 12 814 628 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-03-26. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat efter fondförändring är lägre än föregående år. Driftkostnaderna i föreningen har ökat p.g.a. högre kostnader för underhåll och reparationer. Räntekostnaderna har ökat från fg år beroende på lån omsatta till högre ränta. Även kostnaden för el, vatten och värme har ökat något från tidigare år. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 112% till 92%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 553% till 452%.

I resultatet ingår avskrivningar med 533 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 634 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stjälken 4 och Strået 5 i Skövde kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 90 lägenheter uppförda med bostadsrätt och 13 lokaler upplåtna med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1953-55. Fastigheternas adress är Heleniusgatan 44-48 A och B samt Henrik Gjutes Gata 34-36 A och B i Skövde.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	30
2 rok	45
3 rok	15
Totalt	90

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Affärslokaler	3
Hobbyrum	10
Garage	24
P-platser	20

Total tomtarea 8 026 m²

Total bostadsarea 4 242 m²

Total lokalarea 219 m²

Årets taxeringsvärde 73 986 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 73 986 000 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. 

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 313 tkr och planerat underhåll för 507 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 130 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 130 tkr (478 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 600 tkr (134 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
P-platser och mark	2013
Byte källarfönster	2016
Målning sockel, entré och takfot	2016-17
Trapphusfönster	2019
Takfläktar	2019
Friskluftsventiler	2020
Byte undercentral	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte avfuktare torkrum	44 784
Byte takfläkt 44B	66 250
Byte kretskort hiss 44A	26 500
Byte golvbrunn källartrappa	27 473
Dränering och asfaltering	296 144
Övrigt	46 115 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adrian Taleny	Ordförande	2024
Mikael Edquist	Sekreterare	2024
Sebastian Säterdal	Ledamot	2025
Jessica Bäck Silfors	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Renhammar	Suppleant	2025
Magnus André	Suppleant	2025
Sebastian Green	Suppleant	2024
Alfons Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carin Manitski		2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2024-07-01

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 894 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 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 466	4 396	4 308	4 308	4 296
Resultat efter finansiella poster*	100	760	493	256	-76
Soliditet %*	21	20	18	16	15
Likviditet % inkl lån för omförhandling	92	112	71	85	-
Likviditet % exkl lån för omförhandling	452	552	457	297	418
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	93	96	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 032	876	843	843	843
Driftkostnader kr/kvm	570	431	476	512	597
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	456	418	456	376	452
Energikostnad kr/kvm*	246	232	233	227	199
Underhållsfond kr/kvm	934	913	803	717	713
Reservering till underhållsfond kr/kvm	134	123	123	140	140
Sparande kr/kvm*	268	303	267	313	248
Ränta kr/kvm	95	82	70	79	92
Skuldsättning kr/kvm*	5 022	5 127	5 232	5 337	5 443
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 281	5 392	5 502	5 613	5 724
Räntekänslighet %*	5,1	5,3	5,6	5,7	5,8

* 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	110 300	4 073 225	1 012 761	759 981
Disposition enl. årsstämmobeslut			759 981	-759 981
Reservering underhållsfond		600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-507 266	507 266	
Årets resultat				100 328
Vid årets slut	110 300	4 165 959	1 680 008	100 328

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 772 742
Årets resultat	100 328
Årets fondreservering enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	507 266
Summa	1 780 336

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 780 336

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

Je

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 466 382	4 395 645
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 147	88 932
Summa rörelseintäkter		4 528 529	4 484 577
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 543 277	-1 922 968
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 032 056	-945 974
Personalkostnader	Not 6	-46 552	-30 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-533 432	-533 432
Summa rörelsekostnader		-4 155 318	-3 432 470
Rörelseresultat		373 211	1 052 108
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 422	5 860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	149 614	67 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-425 920	-365 654
Summa finansiella poster		-272 884	-292 127
Resultat efter finansiella poster		100 328	759 981
Årets resultat		100 328	759 981

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 919 623	23 453 055
Summa materiella anläggningstillgångar		22 919 623	23 453 055
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		23 054 623	23 588 055
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 438	12 128
Övriga fordringar	Not 14	10 170	9 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	394 102	105 384
Summa kortfristiga fordringar		409 710	127 262
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 927 452	5 698 183
Summa kassa och bank		5 927 452	5 698 183
Summa omsättningstillgångar		6 337 162	5 825 445
Summa tillgångar		29 391 784	29 413 500

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 300	110 300
Fond för yttre underhåll		4 165 958	4 073 225
Summa bundet eget kapital		4 276 258	4 183 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 680 008	1 012 761
Årets resultat		100 328	759 981
Summa fritt eget kapital		1 780 336	1 772 742
Summa eget kapital		6 056 594	5 956 267
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 418 912	18 276 854
Summa långfristiga skulder		16 418 912	18 276 854
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 984 192	4 595 290
Leverantörsskulder	Not 18	362 164	36 078
Skatteskulder	Not 19	7 631	3 941
Övriga skulder	Not 20	21 464	13 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	540 827	531 619
Summa kortfristiga skulder		6 916 278	5 180 379
Summa eget kapital och skulder		29 391 784	29 413 500

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	373 211	1 052 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	533 432	533 432
Utdelningar	3 422	3 160
	910 066	1 588 700
Erhållen ränta	123 188	36 400
Erlagd ränta	-424 918	-348 504
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-256 022	-10 655
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	345 995	-69 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	698 308	1 196 766
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-469 040	-469 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-469 040	-469 040
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	229 268	727 726
Likvida medel vid årets början	5 698 183	4 970 457
Likvida medel vid årets slut	5 927 452	5 698 183
Kassa och Bank BR	5 927 452	5 698 183

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	114
Markanläggningar, p-plats	Linjär	20
Sopskåp	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 791 964	3 717 612
Hyror, lokaler	7 584	39 146
Hyror, garage	68 544	53 463
Hyror, p-platser	33 120	29 325
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 886	-9 392
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 351	-13 108
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 728	-5 537
Bränsleavgifter, bostäder	584 135	584 136
Summa nettoomsättning	4 466 382	4 395 645

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	450	900
Övriga ersättningar	53 701	30 283
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-7
Erhållna statliga bidrag	0	37 356
Övriga rörelseintäkter	8 000	20 400
Summa övriga rörelseintäkter	62 147	88 932

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-507 266	-60 213
Reparationer	-313 148	-186 745
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-156 560	-152 063
Försäkringspremier	-52 116	-43 605
Kabel- och digital-TV	-169 346	-168 774
Återbäring från Riksbyggen	1 000	8 600
Serviceavtal	-64 907	-79 730
Obligatoriska besiktningar	-11 866	-17 395
Bevakningskostnader	-1 118	-1 029
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 384	-25 119
Förbrukningsinventarier	-29 536	-10 964
Vatten	-273 868	-260 406
Fastighetsel	-164 951	-148 878
Uppvärmning	-656 694	-626 284
Sophantering och återvinning	-131 166	-114 873
Förvaltningsarvode utöver avtal	-7 351	-35 490
Summa driftskostnader	-2 543 277	-1 922 968

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-918 193	-858 118
IT-kostnader	-7 320	-7 369
Arvode, yrkesrevisorer	-21 335	-17 688
Övriga försäljningskostnader	-5 542	0
Övriga förvaltningskostnader	-12 724	-26 841
Kreditupplysningar	-5 574	-3 955
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 624	-23 919
Medlems- och föreningsavgifter	-5 220	-4 950
Konsultarvoden	-29 652	0
Bankkostnader	-4 602	-2 595
Övriga externa kostnader	-270	-540
Summa övriga externa kostnader	-1 032 056	-945 974

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-34 600	-20 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-10 452	-7 195
Summa personalkostnader	-46 552	-30 095

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-516 026	-516 026
Avskrivning Markanläggningar	-17 406	-17 406
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-533 432	-533 432

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	3 422	3 160
Utdelning på garantikapital i Riksbyggens Intresseförening	0	2 700
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 422	5 860

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	27 692	21 428
Ränteintäkter från likviditetsplacering	121 147	45 595
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	355	438
Övriga ränteintäkter	420	207
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149 614	67 668

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-425 920	-365 654
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-425 920	-365 654

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	38 431 610	38 431 610
Mark	510 000	510 000
Markanläggning	348 121	348 121
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 289 731	39 289 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 800 784	-9 284 757
Markanläggningar	-156 654	-139 248
	-9 957 438	-9 421 005
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-516 026	-516 026
Årets avskrivning markanläggningar	-17 406	-17 406
	-533 432	-533 432
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 490 870	-9 954 437
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-5 879 238	-5 879 238
	-5 879 238	-5 879 238
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 919 623	23 453 055
Varav		
Byggnader	22 235 562	22 751 588
Mark	510 000	510 000
Markanläggningar	174 061	191 467
Taxeringsvärden		
Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	986 000	986 000
Totalt taxeringsvärde	73 986 000	73 986 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 645 000</i>	<i>53 645 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 341 000</i>	<i>20 341 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
270 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	135 000	135 000
Summa andra långfristiga fordringar	135 000	135 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5 438	12 128
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 438	12 128

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	10 170	9 750
Summa övriga fordringar	10 170	9 750

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	63 916	37 489
Förutbetalda försäkringspremier	28 951	23 165
Förutbetalda driftkostnader	289	1 270
Förutbetalt förvaltningsarvode	235 001	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 850	42 239
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 220	1 220
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 875	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	394 102	105 384

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	4 646 874	3 554 145
Transaktionskonto	1 280 578	2 144 039
Summa kassa och bank	5 927 452	5 698 183

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	22 403 104	22 872 144
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-469 040	-469 040
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 515 152	-4 126 250
Långfristig skuld vid årets slut	16 418 912	18 276 854

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,91%	2024-10-30	1 778 902,00	0,00	160 000,00	1 618 902,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2025-01-30	4 196 250,00	0,00	70 000,00	4 126 250,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2025-09-01	6 625 362,00	0,00	100 000,00	6 525 362,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2026-04-30	6 075 380,00	0,00	69 040,00	6 006 340,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2027-01-30	4 196 250,00	0,00	70 000,00	4 126 250,00
Summa			22 872 144,00	0,00	469 040,00	22 403 104,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 469 040 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 876 160 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 20 057 904 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	57 195	36 078
Ej reskontraförda leverantörsskulder	304 969	0
Summa leverantörsskulder	362 164	36 078

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	156 560	152 870
Debiterad preliminärskatt	-148 929	-148 929
Summa skatteskulder	7 631	3 941

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	21 283	13 451
Clearing	181	0
Summa övriga skulder	21 464	13 451

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	56 759	55 757
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 511	1 463
Upplupna elkostnader	12 826	14 989
Upplupna vattenavgifter	75 843	66 208
Upplupna värmekostnader	27 292	22 587
Upplupna kostnader för administration	0	8 031
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 659	4 793
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	331 938	357 790
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	540 827	531 619

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	37 155 000	37 155 000
Varav ej pantsatt	2 100 000	2 100 000



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 8

Org.nr 766600-1743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30. 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 2024 och av dess finansiella resultat 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 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. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skövdehus nr 8 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30 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.

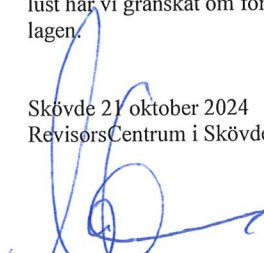
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 21 oktober 2024
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Styrelsens underskrifter

Skövde 2024-09-30

Ort och datum

Adrian Taleny

Mikael Edquist

Sebastian Säterdal

Jessica Bäck Silfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 oktober 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Skövdehus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 8 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

