

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Skövdehus nr 25
Org nr: 716410-5467



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, arvas 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, fastighetservice 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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 25 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 14 919 715 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-22. Nuvarande stadgar registrerades 2025-07-01.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av lägre underhållskostnader. Den största anledningen till det förbättrade resultatet är den återföring av tidigare nedskrivning föreningen nu gjort under året.

Föreningens driftkostnader har ökat jämfört med föregående år, främst på grund av högre kostnader för uppvärmning, vatten, avfallshantering samt en obligatorisk ventilationskontroll. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 580 tkr och återföringar av tidigare nedskrivningar med 6 147 tkr, exkluderar man dessa blir resultatet 1 501 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 915 m², vilket motsvarar 20 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kolonnen 1 i Skövde kommun. På fastigheten finns två byggnader med 49 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 55 145 765 kr. Fastighetens adress är Södra Trängallén 8 och Norra Trängallén 10 i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	33
3 rum och kök	14
4 rum och kök	2
Summa	49

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	3
P-platser	49

Total tomtarea	4 195 m ²
Total bostadsarea	3 581 m ²
Total lokalarea	915 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 915m².

Årets taxeringsvärde	66 941 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 945 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Skövde Kommun, Förskola	915	2025-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 27,98 % av föreningens nettoomsättning.

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 160 tkr och planerat underhåll för 311 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades februari 2025 och 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 16 094 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 609 tkr (358 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 025 tkr (228 kr/m²).

Styrelsen gör bedömning om att avsättning tillsammans med behållning i fonden kommer att räcka till föreningens framtida underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilation	2012-2013
Målning trapphus	2013
Byte torktumlare/torkskåp	2013
Målning skärmtak	2014
Renovering tak förskola	2014
Byte låssystem	2016
Hissbyte	2017
Balkongdörrar	2017
Fasadkompletteringar	2017-2019
Balkonger, målning	2020-2021
Underhåll på tak	2020-2021
Vävbyte markis till förskolan	2022
Mattbyte förskolan	2022
Byte av staket förskolan	2022
Fjärrvärmecentral och fläkt till förskolan	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Balkonger	148 479
Dörrar & portar	64 202
Övrigt	98 025

Planerat underhåll	År	Kommentar
Storköksutrustning förskola		sker löpande
Källare	2025	
Belysning	2025 <i>Je</i>	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Johansson	Ordförande	2026
Richard Johansson	Vice ordförande	2025
Anna Pettersson	Sekreterare	2025
Filip Lundberg	Ledamot	2026
Dan Lund	Ledamot	2025
Susanne Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lydia Karlsson	Suppleant	2025
Per-Arne Waldenvik	Suppleant	2025
Rolf Olausson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2025
Huvudansvarig revisor Louise Ekström		

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mårten Jonsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar i övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningen har under verksamhetsåret gjort en återföring av en tidigare nedskrivning som gjordes på 90-talet på 9 437 365 kr. Denna återföring innebär att årets resultat samt balanserat resultat ökar med 6 146 507 kr. Detta har ingen påverkan på föreningens likviditet utan enbart resultatmässigt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 71 personer.


Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift däremot har styrelsen beslutat att höja bränsletillägget för att möta de höjda värmekostnaderna.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 747 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 302	4 215	4 149	4 106	4 089
Resultat efter finansiella poster*	7 067	834	1 262	1 213	566
Soliditet %*	56	49	47	43	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	69	69	70	71	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	832	817	817	817	817
Energikostnad kr/kvm*	157	142	156	158	145
Sparande kr/kvm*	403	472	465	454	445
Skuldsättning kr/kvm*	4 549	4 656	4 774	5 336	5 454
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 712	5 845	5 993	6 700	6 847
Räntekänslighet %*	6,9	7,2	7,3	8,2	8,4

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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 kr/kvm:

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	8 974 986	6 446 497	4 270 580	834 150
Disposition enl. årsstämmbeslut			834 150	-834 150
Reservering underhållsfond		1 025 000	-1 025 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-310 706	310 706	
Årets resultat				7 067 357
Vid årets slut	8 974 986	7 160 791	4 390 436	7 067 357

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 104 730
Årets resultat	7 067 357
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 025 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	310 706
Summa	11 457 793

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

11 457 793

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 301 753	4 215 175
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 567	0
Summa rörelseintäkter		4 305 319	4 215 175
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 632 626	-1 860 996
Övriga externa kostnader	Not 5	-648 435	-607 654
Personalkostnader	Not 6	-78 098	-67 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	5 566 518	-579 989
Summa rörelsekostnader		3 207 359	-3 115 983
Rörelseresultat		7 512 678	1 099 192
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 172	3 567
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192 696	237 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 190	-506 029
Summa finansiella poster		-445 321	-265 042
Resultat efter finansiella poster		7 067 357	834 150
Årets resultat		7 067 357	834 150

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	39 460 631	33 894 113
Summa materiella anläggningstillgångar		39 460 631	33 894 113
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		39 534 131	33 967 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	145 139	142 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	320 520	360 432
Summa kortfristiga fordringar		465 659	503 425
Kassa och bank			
Kortfristiga placeringar	Not 13	5 000 000	4 000 000
Kassa och bank & kortfristiga placeringar	Not 13	3 941 422	3 574 000
Summa kassa och bank		8 941 422	7 574 000
Summa omsättningstillgångar		9 407 080	8 077 424
Summa tillgångar		48 941 211	42 045 038

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	8 974 986	8 974 986	
Fond för yttre underhåll	7 160 791	6 446 497	
Summa bundet eget kapital	16 135 777	15 421 483	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 390 436	4 270 580	
Årets resultat	7 067 357	834 150	
Summa fritt eget kapital	11 457 793	5 104 730	
Summa eget kapital	27 593 570	20 526 213	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 310 375	0
Summa långfristiga skulder		7 310 375	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 142 843	20 932 506
Leverantörsskulder		220 182	199 036
Skatteskulder	Not 15	27 732	10 884
Övriga skulder	Not 16	56 673	87 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	589 838	288 884
Summa kortfristiga skulder		14 037 267	21 518 825
Summa eget kapital och skulder		48 941 211	42 045 038

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	7 512 678	1 099 192
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och återföring av nedskrivning	-5 566 518	579 989
Utdelningar	7 172	3 567
	1 953 333	1 682 748
Erhållen ränta	244 858	177 845
Erlagd ränta	-608 885	-506 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 589 306	1 353 884
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-14 396	383 464
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	271 800	-528 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 846 710	1 208 869
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-479 288	-529 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-479 288	-529 288
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 367 422	679 581
Likvida medel vid årets början	7 574 000	6 894 419
Likvida medel vid årets slut	8 941 422	7 574 000

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	90

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 673 540	2 620 848
Hyror, lokaler	1 203 933	1 169 792
Hyror, p-platser	121 586	121 671
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 881	-11 303
Bränsleavgifter, bostäder	305 904	305 904
Övriga ersättningar	10 670	8 275
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-12
Summa nettoomsättning	4 301 753	4 215 175

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	3 567	0
Summa övriga rörelseintäkter	3 567	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-310 706	-708 534
Reparationer	-160 158	-162 119
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-159 886	-139 320
Försäkringspremier	-63 325	-54 302
Återbäring från Riksbyggen	2 100	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 176	-2 104
Serviceavtal	-21 071	-18 056
Obligatoriska besiktningar	-49 870	-11 532
Bevakningskostnader	-1 146	-1 073
Övriga utgifter, köpta tjänster	-3 448	0
Snö- och halkbekämpning	-264	-333
Förbrukningsinventarier	-19 594	-4 584
Fordons- och maskinkostnader	0	-195
Vatten	-174 705	-140 452
Fastighetsel	-93 867	-97 634
Uppvärmning	-436 415	-399 930
Sophantering och återvinning	-131 793	-117 920
Förvaltningsarvode drift	-6 304	-3 606
Summa driftskostnader	-1 632 626	-1 860 996

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-583 328	-556 721
IT-kostnader	-11 218	-13 911
Arvode, yrkesrevisorer	-22 641	-16 766
Övriga försäljningskostnader	0	-989
Övriga förvaltningskostnader	-13 605	-5 242
Kreditupplysningar	-2 189	-1 439
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 251	-8 904
Medlems- och föreningsavgifter	-2 989	0
Bankkostnader	-3 215	-3 682
Summa övriga externa kostnader	-648 435	-607 654

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-41 000	-42 000
Sammanträdesarvoden	-13 600	-9 600
Övriga ersättningar	-4 440	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-1 000
Sociala kostnader	-17 058	-14 744
Summa personalkostnader	-78 098	-67 344

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

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-579 990	-579 990
Återföring av tidigare års nedskrivning	6 146 507	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5 566 518	-579 989

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	7 172	3 567
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 172	3 567

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	53 183 100	53 183 100
Mark	1 962 665	1 962 665
	55 145 765	55 145 765
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 145 765	55 145 765

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-11 814 287	-11 234 297
	-11 814 287	-11 234 297

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-579 989	-579 989
Omklassificeringar	-3 290 858	0
	-3 870 847	-579 989

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-9 437 365	-9 437 365
Återförd nedskrivning	6 146 507	0
Omklassificeringar	3 290 858	0
	0	-9 437 365

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	37 497 966	31 931 448
Mark	1 962 665	1 962 665

Taxeringsvärden

Bostäder	59 400 000	62 000 000
Lokaler	7 541 000	5 945 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	52 050 000	49 854 000
<i>varav mark</i>	14 891 000	18 091 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
147 st garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening	73 500	73 500
Summa andra långfristiga fordringar	73 500	73 500

Not 11 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	145 139	142 993
Summa övriga fordringar	145 139	142 993

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	134 980	187 141
Förutbetalda försäkringspremier	33 166	30 158
Förutbetalda driftkostnader	296	277
Förutbetalt förvaltningsarvode	149 169	142 495
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 909	360
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	320 520	360 432

Not 13 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristig placering SBAB	5 000 000	4 000 000
Bankmedel SBAB	2 425 395	2 482 710
Transaktionskonto Swedbank	1 516 027	1 091 290
Summa kassa och bank	8 941 422	7 574 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	20 453 218	20 932 506
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-529 288	-479 288
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 613 555	-20 453 218
Långfristig skuld vid årets slut	7 310 375	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,00%	2025-09-03	6 038 137,00	0,00	161 288,00	5 876 849,00
STADSHYPOTEK	3,03%	2025-12-30	7 233 994,00	0,00	168 000,00	7 065 994,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2027-03-30	7 660 375,00	0,00	150 000,00	7 510 375,00
Summa			20 932 506,00	0,00	479 288,00	20 453 218,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 529 288 kr och omförhandla två lån på 12 942 843 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Av den långfristiga skulden förfaller 2 117 152 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 806 778 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 12 942 843 kr som kortfristig skuld

Not 15 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	159 886	139 320
Debiterad preliminärskatt	-132 154	-128 436
Summa skatteskulder	27 732	10 884

Not 16 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Hyses- och avgiftskuld	750	750
Skuld för moms	24 509	56 856
Skuld sociala avgifter och skatter	31 414	29 910
Summa övriga skulder	56 673	87 516

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	57 499	21 194
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	70 872	2 342
Upplupna elkostnader	5 738	5 359
Upplupna vattenavgifter	47 312	38 764
Upplupna värmekostnader	21 293	19 048
Upplupna kostnader för renhållning	0	572
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 448	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	383 677	201 605
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	589 838	288 884

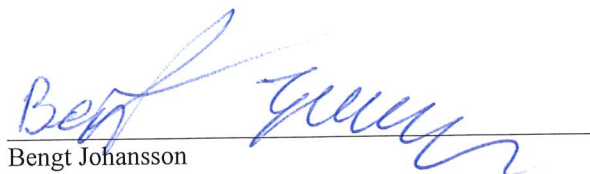
Ställda säkerheter

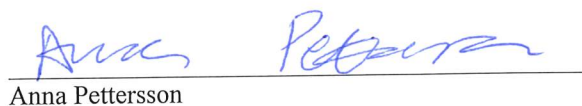
	2024-06-30	2023-06-30
Uttagna fastighetsinteckningar	47 233 000	47 233 000
Varav i eget förvar	12 916 000	12 916 000
Ställda säkerheter	34 317 000	34 317 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-16

Styrelsens underskrifter

Skövde 2025-09-16
Ort och datum

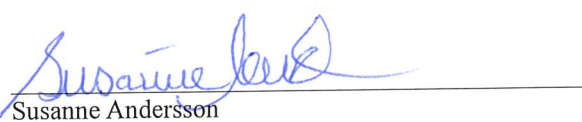

Bengt Johansson


Anna Pettersson


Richard Johansson

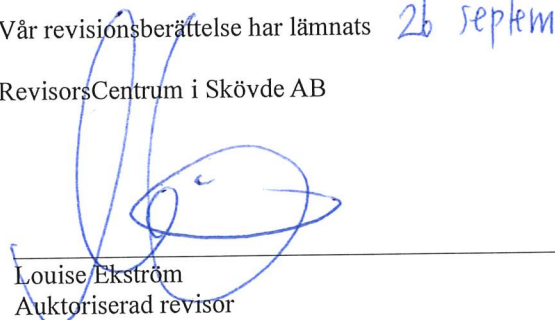

Filip Lundberg


Dan Lund


Susanne Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26 september 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 25

Org.nr 716410-5467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 25 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 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 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 på misstag.


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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skövdehus nr 25 för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 26 september 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 bostadsrättsshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättsshavaren 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 bostadsrättsshavaren 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 motsvaras 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 skuldtyngd 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 Skövdehus nr 25

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 25 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

