

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Skövdehus nr 2
Org nr: 766600–1826



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 fastighetsservice 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Medlemsvinst

RBF Skövdehus nr 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 3 000 kronor i återbäring samt 1 647 kronor i utdelning.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

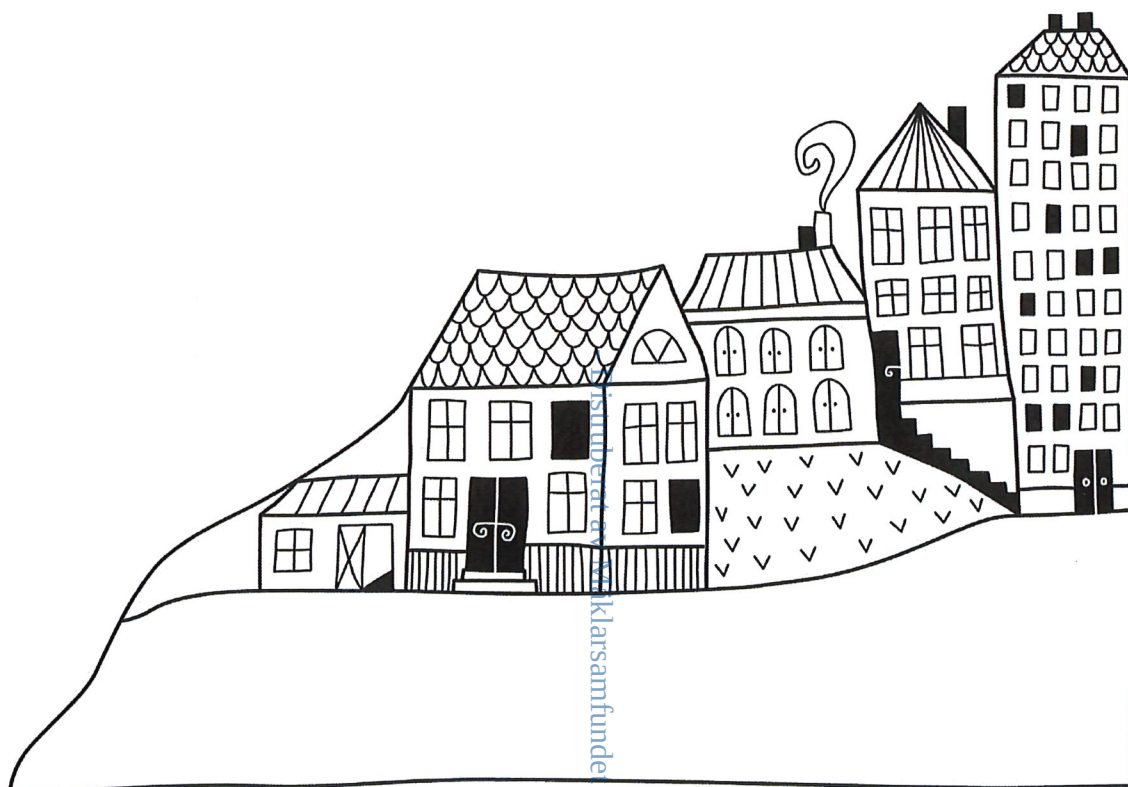
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Skövde Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 501 463 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-07-31. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-17.

Årets resultat, efter fondförändring, är 136 tkr lägre än föregående år. Det är föreningens kostnader för el, värme vatten och reparationer som är betydligt högre än föregående år.

Årets resultat, efter fondförändring, jämfört med budget har även det minskat. Det är framförallt föreningens kostnader för el som är betydligt högre än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 67% till 71%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 367% till 350%.

I resultatet ingår avskrivningar med 304 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 417 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Kornetten 1 i Skövde Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942 och ombyggda 1987. Fastigheternas adress är Gransikagatan 7 A-C och 9 A-C i Skövde.

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

Föreningen har vid årsstämman 2018-05-03 beslutat att föra om sin hyresrätt till en bostadsrätt och därmed ändrat i den ekonomiska planen. Bostadsrätten har sedan sålts i december 2018.

Lägenhetsfördelning

	Antal
1 rok	12
2 rok	24
Summa	36

Dessutom tillkommer

	Antal
P-Platser	25

Total tomtarea 2 320 m²

Total bostadsarea 1 426 m²

Årets taxeringsvärde 20 048 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 269 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
El	Billinge Energi AB
Digitala tjänster	Tele2 Sverige AB
Skövde Värmeverk AB	Fjärrvärme

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 41 och planerat underhåll för 18. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2022 och visar på ett underhållsbehov på 2 391 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 239 tkr (167 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 tkr (140 kr/m²). Styrelsen gör bedömningen att tillsammans med inestående medel i fonden, 1 117 tkr, samt framtida avsättningar kommer att räcka till framtida underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1987
Fönster	1987
Montering ventiler	2012
Byte Värmepump	2012
Byte Källardörr	2010
Belysning Trapphus	2015
Tvättstuga	2016
Nya Sopskåp	2016
Utemiljö	2017
Låsbyte	2019
Ventilationsåtgärder, FTX	2019

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer (filterbyte)	16 956
Övrigt	1 296

Planerat underhåll	År
Yttertak	2024
Fasader	2025

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Eriksson	Ordförande	2023
Anna Nyström	Vice ordförande	2024
Ingela Hagman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl Sundling	Suppleant	2023
Jelena Kojic	Suppleant	2023
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorCentrum i Skövde AB, ansvarig revisor		
Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2018-08-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01.

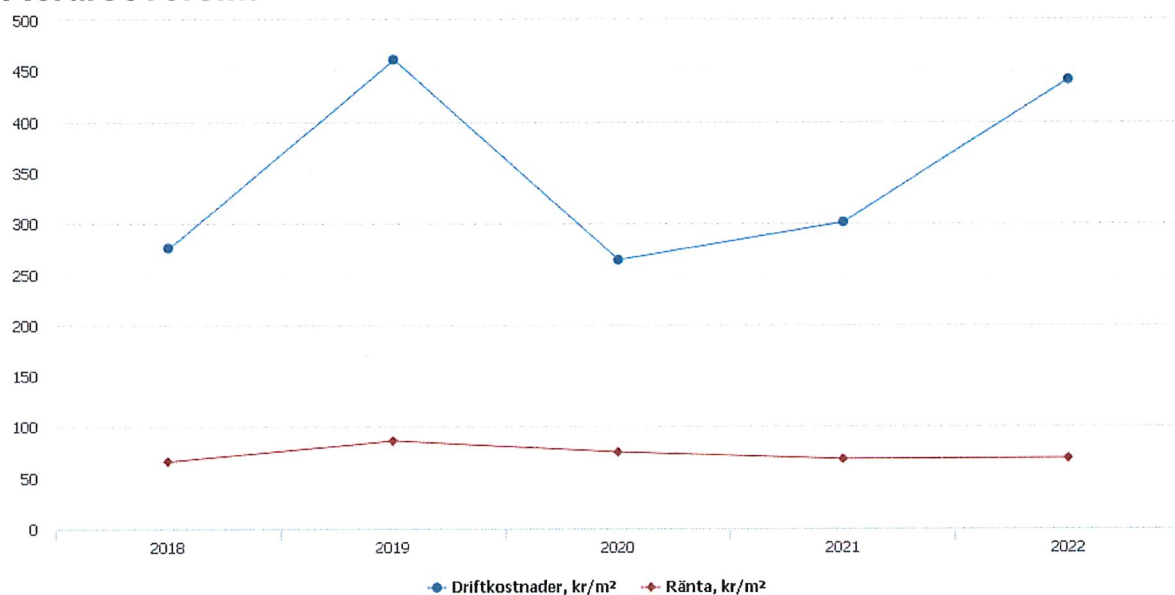
Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 344	1 344	1 339	1 331	1 216
Årets resultat	113	139	303	36	232
Resultat exklusive avskrivningar	417	443	607	299	438
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	217	233	407	119	238
Avsättning till underhållsfond kr/m²	140	147	140	126	140
Balansomslutning	9 312	9 455	9 611	9 956	10 939
Soliditet %	25	24	22	18	16
Likviditet% exkl omförhandling lån	350	367	353	227	326
Likviditet % inkl omförhandling lån	71	67	154	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	808	808	808	808	724
Bränsletillägg, kr/m²	107	107	107	107	107
Driftkostnader, kr/m²	399	301	264	461	276
Ränta, kr/m²	69	68	75	86	66
Underhållsfond, kr/m²	783	656	605	465	506
Lån, kr/m²	4 645	4 865	5 086	5 306	5 527

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 249	649 365	934 803	494 863	139 327
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				139 327	-139 327
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-18 252	18 252	
Årets resultat					113 382
Vid årets slut	26 249	649 365	1 116 551	452 442	113 382

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	634 190
Årets resultat	113 382
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 252
Summa	565 824

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **565 824**

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

Je

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 344 427	1 343 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 391	67 668
Summa rörelseintäkter		1 421 818	1 411 404
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-41 220	-21 043
Underhållskostnader	Not 5	-18 252	-138 146
Driftskostnader	Not 6	-569 082	-429 480
Övriga externa kostnader	Not 7	-271 854	-263 936
Personalkostnader	Not 8	-20 589	-18 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-303 766	-303 766
Summa rörelsekostnader		-1 224 763	-1 175 151
Rörelseresultat		197 055	236 252
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	1 695	48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	13 734	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-99 102	-97 156
Summa finansiella poster		-83 673	-96 925
Resultat efter finansiella poster		113 382	139 327
Årets resultat		113 382	139 327
Avsättning till underhållsfond		-200 000	-210 000
Ianspråktagande av underhållsfond		18 252	138 146
Årets resultat efter fondförändring		-68 366	67 473

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	6 997 911	7 301 677
Summa materiella anläggningstillgångar		6 997 911	7 301 677
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	54 000	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 000	500
Summa anläggningstillgångar		7 051 911	7 302 177
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	9 333	18 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	87 338	83 445
Summa kortfristiga fordringar		96 671	101 944
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 163 689	2 051 145
Summa kassa och bank		2 163 689	2 051 145
Summa omsättningstillgångar		2 260 360	2 153 089
Summa tillgångar		9 312 271	9 455 266

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		675 614	675 614
Fond för yttre underhåll		1 116 551	934 803
Summa bundet eget kapital		1 792 165	1 610 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		452 442	494 863
Årets resultat		113 382	139 327
Summa fritt eget kapital		565 824	634 190
Summa eget kapital		2 357 989	2 244 607
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 758 276	4 015 776
Summa långfristiga skulder		3 758 276	4 015 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 865 250	2 922 250
Leverantörsskulder	Not 19	95 912	15 241
Skatteskulder	Not 20	5 950	7 144
Övriga skulder	Not 21	11 510	14 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	217 384	236 080
Summa kortfristiga skulder		3 196 006	3 194 883
Summa eget kapital och skulder		9 312 271	9 455 266

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
<i>Ursprunglig byggnad</i>	Linjär	Fullt avskriven
<i>Tillkommande komponenter</i>		
Ombyggnation (Fönster och stammar)	Linjär	55
Utemiljö	Linjär	20
FTX Ventilation aggregat	Linjär	20
FTX Ventilation kanaler	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 152 456	1 152 456
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-523
Hyrer, lokaler	12 000	12 000
Hyrer, p-platser	31 260	31 260
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 353	-3 521
Bränsleavgifter, bostäder	152 064	152 064
Summa nettoomsättning	1 344 427	1 343 736

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	55 296	55 296
Övriga ersättningar	10 388	7 366
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	1
Övriga rörelseintäkter	11 715	3 375
Försäkringsersättningar	0	1 630
Summa övriga rörelseintäkter	77 391	67 668

Not 4 Reparationskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tvättstugeutrustning	-13 029	-6 757
VA/Sanitet	-5 512	-7 915
Värme	-1 475	-3 284
Ventilation	-1 463	0
El	-436	-2 997
Låssystem	-2 641	3 718
Övrig huskropp	-5 895	-2 226
Tak	-4 113	0
Övrigt	-6 656	-1 582
Summa reparationskostnader	-41 220	-21 043

- Distrubert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5 Underhållskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ventilation	-16 956	-127 500
Övrigt	-1 296	-10 646
Summa Underhållskostnader	-18 252	-138 146

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 164	-48 807
Försäkringspremier	-19 450	-18 550
Kabel- och digital-TV	-17 917	-17 483
Pcb/Radonsanering	0	-1 759
Återbäring från Riksbyggen	3 000	2 800
Obligatoriska besiktningar	-52 500	0
Bevakningskostnader	-993	-944
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 739	0
Förbrukningsinventarier	-3 383	0
Vatten	-99 392	-87 441
Fastighetsel	-140 629	-90 418
Uppvärmning	-143 070	-126 550
Sophantering och återvinning	-37 846	-36 953
Förvaltningsarvode drift	0	-3 375
Summa driftskostnader	-569 082	-429 480

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-240 340	-242 228
Arvode, yrkesrevisorer	-12 914	-12 538
Övriga förvaltningskostnader	-800	0
Kreditupplysningar	0	-347
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 254	-5 474
Kontorsmateriel	-1 750	-1 750
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Medlems- och föreningsavgifter	-2 696	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-271 854	-263 936

- Distrubert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 8 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-6 000	-6 000
Sammanträdesarvoden	-10 846	-9 570
Övriga kostnadsersättningar	-400	-268
Sociala kostnader	-3 343	-2 942
Summa personalkostnader	-20 589	-18 780

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-232 793	-232 793
Avskrivningar tillkommande utgifter	-70 973	-70 973
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-303 766	-303 766

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning \$på aktier och andelar i andra företag	1 647	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	48	48
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 695	48

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 688	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	183
Övriga ränteintäkter	15	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 734	183

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-99 102	-97 156
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-99 102	-97 156

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 13 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 826 092	10 826 092
Mark	64 600	64 600
Markanläggning	1 419 460	1 419 460
	12 310 152	12 310 152
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 310 152	12 310 152

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 689 096	-4 456 303
Tillkommande utgifter	-319 379	-248 406
Markanläggningar		0
	-5 008 475	-4 704 709

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-232 793	-232 793
Årets avskrivning markanläggningar	-70 973	-70 973
	-303 766	-303 766

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 312 241	-5 008 475
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

6 997 911 **7 301 677**

Varav

Byggnader	5 904 203	6 136 996
Mark	64 600	64 600
Tillkommande utgifter	1 029 108	1 100 081

Taxeringsvärden

Bostäder	20 048 000	16 269 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	20 048 000	16 269 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 448 000</i>	<i>11 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 600 000</i>	<i>4 869 000</i>

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
108 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening Skaraborg	54 000	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	54 000	500

Not 15 Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 333	16 869
Andra kortfristiga fordringar	0	1 630
Summa övriga fordringar	9 333	18 499

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 040	19 450
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 085	59 269
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 950	4 478
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263	248
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 338	83 445

Not 17 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	2 163 689	2 051 145
Summa kassa och bank	2 163 689	2 051 145

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	6 623 526	6 938 026
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-314 500	-314 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 550 750	-2 607 750
Långfristig skuld vid årets slut	3 758 276	3 958 776

Tabellen nedan anges i hela kronor.						
Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,37%	2023-03-01	2 664 750,00	0,00	57 000,00	2 607 750,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2024-01-30	753 656,00	0,00	60 000,00	693 656,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2024-10-30	1 986 495,00	0,00	100 000,00	1 886 495,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-09-01	795 625,00	0,00	47 500,00	748 125,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-09-30	737 500,00	0,00	50 000,00	687 500,00
Summa			6 938 026,00	0,00	314 500,00	6 623 526,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 314 500 kr samt villkorsändra 2 550 750 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 258 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 051 026 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	26 456	15 241
Ej reskontraförda leverantörsskulder	69 456	0
Summa leverantörsskulder	95 912	15 241

Not 20 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	0	7 551
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	55 164	48 807
Debiterad preliminärskatt	-49 214	-49 214
Summa skatteskulder	5 950	7 144

Not 21 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	3 115	6 556
Skuld sociala avgifter och skatter	8 395	7 612
Summa övriga skulder	11 510	14 168

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	10 144	3 262
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	51 311
Upplupna elkostnader	23 691	15 604
Upplupna vattenavgifter	24 901	22 289
Upplupna värmekostnader	19 102	17 377
Upplupna kostnader för administration	7 952	0
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 594	114 237
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	217 384	236 080

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	8 013 000	8 013 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

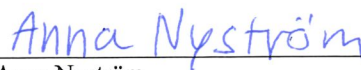
Styrelsens underskrifter

Skövde 2023-03-09

Ort och datum



Lennart Eriksson



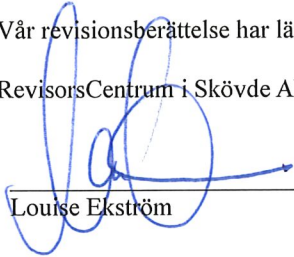
Anna Nyström



Ingela Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats 31 mars 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 2

Org.nr 766600-1826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 2 för år 2022 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.

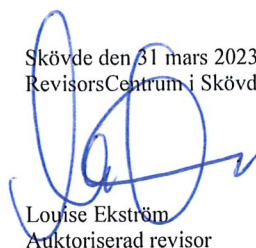
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 31 mars 2023
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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 22 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 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 2 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

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