
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Skövdehus nr 1
Org nr: 766600-1735



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Dagordning ordinarie föreningsstämma 2023-05-11

- A. Stämmans öppnande
- B. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- C. Val av stämмоordförande
- D. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- F. Val av rösträknare
- G. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I. Framläggande av revisorernas berättelse
- J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- K. Beslut om resultatdisposition
- L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- O. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R. Val av valberedning
- S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- T. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 1 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 768 470 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-02-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen har sitt säte i Skövde Kommun.

Årets resultat efter fondförändring är 426 tkr lägre än föregående p.g.a. ökade driftkostnader och räntekostnader. Driftkostnaderna är högre främst p.g.a. ökade kostnader för fastighetsel, fjärrvärme, vatten och sophämtning.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som ska 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 332 % till 376 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 224 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 734 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kornetten 2 Skövde Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 41 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Gransikagatan 1 A-C, 3 A-B och 5 A-B i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	12
2 rok	6
3 rok	24
Summa	42

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	8
P-platser	43

Total tomtarea	3 438 m ²
Total bostadsarea	2 111 m ²
varav bostadsrätt	2 055 m ²
varav hyresrätt	56 m ²
Total lokalarea	160 m ²
Årets taxeringsvärde	32 321 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 57 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla fastigheten i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2022 och visar på ett underhållsbehov på 5 702 tkr för de närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnader per år för föreningen ligger på 570 tkr (251 kr/m²). Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 132 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1987 - 1988	
Fönsterbyte	1987 - 1988	
Fasad med nytt tegel	1987 - 1988	
Balkongrenovering	1987 - 1988	
Takrenovering, nytt tegel	1987 - 1988	
Låsbyte	2019	
Nya källardörrar	2019	
FTX -ventilation	2019	
Renovering av tvättstuga	2021	
Fönsterbyte	2022	ge

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mimona Pettersson	Ordförande	2023
Carina Nilsson	Sekreterare	2024
Stefan Dahlén	Ledamot	2023
Gustav Mellegård	Ledamot	2024
Håkan Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Seglert	Suppleant	2024
Monica Larsson	Suppleant	2023
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret avslutat sitt fönsterprojekt till en kostnad på 4 220 tkr. Finansiering har skett med egna medel och nyupptagning av lån år 2021 på 2 500 tkr. Slutbesiktning gjordes den 23 augusti 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift för hyresrätten ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2023-01-01.

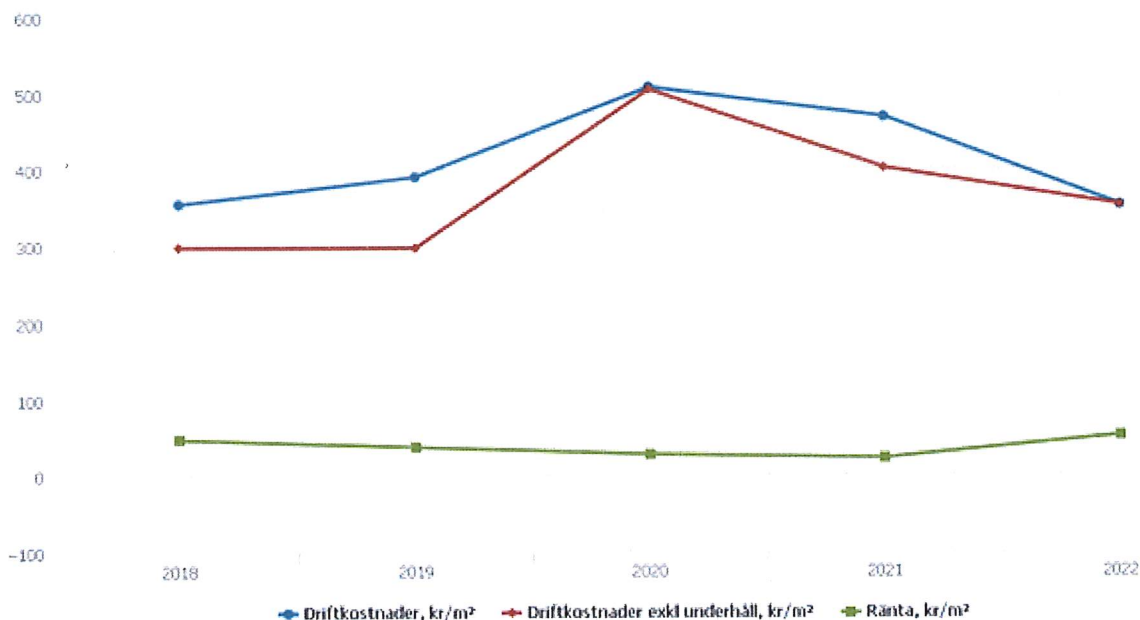
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 881 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *See*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 939	1 938	1 921	1 847	1 798
Resultat efter finansiella poster	510	733	155	279	346
Resultat exklusive avskrivningar	734	933	476	601	569
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	434	683	-83	59	39
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	132	110	246	238	233
Balansomslutning	13 996	14 925	10 676	10 733	10 885
Soliditet %	35	29	34	33	30
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	28	77	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	376	332	513	470	311
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	881	881	872	837	813
Driftkostnader, kr/m ²	352	468	507	390	355
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	352	401	504	297	298
Ränta, kr/m ²	51	22	27	37	47
Underhållsfond, kr/m ²	1 739	1 607	1 564	1 322	1 177
Lån, kr/m ²	3 819	3 924	2 914	3 009	3 141



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. *Je*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 442	21 000	3 649 405	-35 833	732 851
Disposition enl. årsstämmobeslut				732 851	-732 851
Reservering underhållsfond			300 000	-300 000	
Årets resultat					510 192
Vid årets slut	31 442	21 000	3 949 405	397 018	510 192

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	697 017
Årets resultat	510 192
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Summa	907 210

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **907 210**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 939 472	1 938 251
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 472	463 546
Summa rörelseintäkter		2 065 944	2 401 797
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-56 611	-189 706
Underhållskostnader	Not 5	0	-153 064
Driftkostnader	Not 6	-798 747	-720 403
Övriga externa kostnader	Not 7	-320 571	-316 049
Personalkostnader	Not 8	-54 551	-43 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 760	-200 622
Summa rörelsekostnader		-1 454 240	-1 623 339
Rörelseresultat		611 704	778 458
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 135	1 646
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 878	2 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-115 525	-50 125
Summa finansiella poster		-101 511	-45 607
Resultat efter finansiella poster		510 192	732 851
Årets resultat		510 192	732 851
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-300 000	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	153 064
Resultat efter fondförändring		210 192	635 915

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 485 342	7 489 103
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	1 235 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 485 342	8 724 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	0
Summa anläggningstillgångar		11 486 342	8 724 103
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar	Not 14	17 947	17 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	124 393	120 674
Summa kortfristiga fordringar		142 460	138 601
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 367 646	6 061 964
Summa kassa och bank		2 367 646	6 061 964
Summa omsättningstillgångar		2 510 106	6 200 565
Summa tillgångar		13 996 448	14 924 668

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 442	31 442
Reservfond		21 000	21 000
Fond för yttre underhåll		3 949 405	3 649 405
Summa bundet eget kapital		4 001 847	3 701 847
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		397 017	-35 833
Årets resultat		510 192	732 851
Summa fritt eget kapital		907 210	697 017
Summa eget kapital		4 909 057	4 398 865
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	2 421 875
Summa långfristiga skulder		0	2 421 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 673 500	6 489 500
Leverantörsskulder	Not 18	99 035	1 324 525
Skatteskulder	Not 19	9 247	3 605
Övriga skulder	Not 20	0	1 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	305 609	284 373
Summa kortfristiga skulder		9 087 391	8 103 927
Summa eget kapital och skulder		13 996 448	14 924 668

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter. Någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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 *Je*

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	110
El	Linjär	43
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	15
Tak	Linjär	41
Vatten och avlopp	Linjär	45
Värme	Linjär	47
Styr- och övervakning	Linjär	17
Stomkompletteringar	Linjär	45
FTX-ventilation kanaler/ledning	Linjär	50
FTX-ventilation aggregat	Linjär	20
Tvättutrustning och porttelefon	Linjär	15

Mark 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. *See*

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	1 810 656	1 810 656
Hyror, bostäder	57 792	56 520
Hyror, lokaler	15 924	15 924
Hyror, p-platser	57 800	57 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-49
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 700	-2 400
Summa nettoomsättning	1 939 472	1 938 251

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	100 320	100 320
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	23 635	10 224
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-5
Övriga rörelseintäkter	2 524	640
Försäkringsersättningar	0	352 367
Summa övriga rörelseintäkter	126 472	463 546

Not 4 Reparationskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Bostäder	0	-494
Gemensamma utrymmen	-17 079	-8 679
Installationer	-34 749	-30 504
Huskropp	-3 255	-2 688
Markytor	-1 528	0
Vattenskador	0	-133 357
Övriga utgifter	0	-13 984
Summa reparationskostnader	-56 611	-189 706

Not 5 Underhållskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
UH Gemensamma utrymmen	0	-141 781
UH Övrigt	0	-11 283
Summa underhållskostnader	0	-153 064

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 008	-61 278
Försäkringspremier	-24 541	-23 408
Kabel- och digital-TV	-106 628	-106 230
Pcb/Radonsanering	-115 762	-110 250
Bevakningskostnader	-993	-944
Förbrukningsinventarier	-813	-4 709
Vatten	-178 819	-157 632
Fastighetsel	-70 784	-42 329
Uppvärmning	-191 633	-182 127
Sophantering och återvinning	-40 342	-31 496
Förvaltningsarvode drift	-1 425	0
Summa driftskostnader	-798 748	-720 403

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-276 918	-278 691
Arvode, yrkesrevisorer	-13 680	-13 281
Övriga förvaltningskostnader	-3 269	-2 013
Kreditupplysningar	-297	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 011	-12 369
Medlems- och föreningsavgifter	-2 310	-7 500
Bankkostnader	-2 835	-2 195
Övriga externa kostnader	-252	0
Summa övriga externa kostnader	-320 571	-316 049

Not 8 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-32 000	-25 100
Sammanträdesarvoden	-9 200	-8 400
Sociala kostnader	-13 351	-9 996
Summa personalkostnader	-54 551	-43 496

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 835	2 801
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	70
Övriga ränteintäkter	20	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 878	2 872

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-115 525	-50 125
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-115 525	-50 125

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 357 580	12 357 580
Mark	2 147 069	2 147 069
	14 504 649	14 504 649
Årets anskaffningar		
Fönsterbyte – Årets anskaffning	2 985 000	0
Omklassificering	1 235 000	
	4 220 000	0
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar av fönster	-168 804	0
	-168 804	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 555 845	14 504 649
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 015 547	-6 814 925
	-7 015 547	-6 814 925
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-223 760	-200 622
	-223 760	-200 622
Utrangering av fönster	168 804	0
	168 804	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 070 503	-7 015 547
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 485 342	7 489 103
Varav		
Byggnader	9 338 273	5 342 034
Mark	2 147 069	2 147 069
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 321 000	25 400 000
Totalt taxeringsvärde	32 321 000	25 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 072 000</i>	<i>18 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 249 000</i>	<i>7 200 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående pågående ombyggnation	1 235 000	0
Fönsterbyte	0	1 235 000
Omklassifiering	-1 235 000	2
Vid årets slut	0	1 235 002

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
2 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförening Riksbyggen	1 000	0
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	0

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 947	17 927
Summa övriga fordringar	17 947	17 927

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 812	24 541
Förutbetalda driftkostnader	263	248
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 229	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 089	26 656
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	69 229
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 393	120 674

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 972 199	1 965 396
Transaktionskonto	395 447	4 096 568
Summa kassa och bank	2 367 646	6 061 964

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	8 673 500	8 911 375
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-253 500	-253 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 420 000	-6 236 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 421 875

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	3,21%	2022-03-28	2 147 000,00	-2 134 250,00	12 750,00	0,00
SWEDBANK	3,21%	2022-12-28	2 484 375,00	-2 453 125,00	31 250,00	0,00
SEB	3,13%	2023-02-28	1 680 000,00	0,00	40 000,00	1 640 000,00
SEB	3,13%	2023-02-28	2 600 000,00	0,00	100 000,00	2 500 000,00
SEB	3,18%	2023-03-28	0,00	2 134 250,00	38 250,00	2 096 000,00
STADSHYPOTEK	2,83%	2023-03-28	0,00	2 453 125,00	15 625,00	2 437 500,00
Summa			8 911 375,00	0,00	237 875,00	8 673 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 253 500 kr samt omförhandla fyra lån på totalt 8 420 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Dock finns inga indikationer på att lånen ej förlängs. Amortering år 2-5 uppgår till 1 014 000 kr och kvarvarande skuld att amortera efter 5 år uppgår till 7 406 000 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	99 035	1 324 525
Summa leverantörsskulder	99 035	1 324 525

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	67 008	61 278
Debiterad preliminärskatt	-57 761	-57 673
Summa skatteskulder	9 247	3 605

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	1 904
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Hyses- och avgiftsskulder	0	80
Summa övriga skulder	0	1 924

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 380	9 150
Upplupna räntekostnader	5 368	1 480
Upplupna elkostnader	12 134	9 303
Upplupna vattenavgifter	45 758	40 394
Upplupna värmekostnader	24 632	27 250
Upplupna styrelsearvoden	39 400	31 700
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 555	430
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 383	164 666
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	305 609	284 373

Not Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 767 000	12 767 000


Styrelsens underskrifter


Skövde 2023-03-16
Ort och datum


Mimona Pettersson


Carina Nilsson

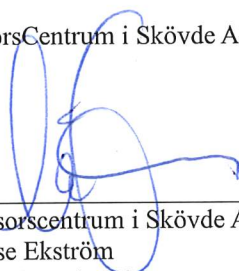

Stefan Dahlén


Gustav Mellegård


Håkan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 april 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB


Revisorscentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 1

Org.nr 766600-1735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 1 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 *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets 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. *Je*



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 1 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 10 april 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 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 1 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

