
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Skövdehus nr 9
Org nr: 766600-1768



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 7 387 844 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-28. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-08.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat efter fondförändring är bättre än föregående år främst tack vare lägre driftskostnader och räntekostnader. Dessutom är avsättning till föreningens underhållsfond lägre än föregående år.

Driftskostnaderna i föreningen är lägre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för radonåtgärder samt vatten och hisservice.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. gjorda amorteringar under året.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 232% till 310%.

I resultatet ingår avskrivningar med 770 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 954 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mossagården 4 i Skövde kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 68 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955-57. Fastighetens adress är Henrik Gjutares Gata 28-30 A-B och Gustav Adolfs Gata 30 A-D i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
1 rok	12	Garage	30
2 rok	32	P-platser	21
3 rok	12		
4 rok	12		
Summa	68		

Total tomtarea	6 549 m ²
Total bostadsarea	4 087 m ²
Total lokalarea	327 m ²
Årets taxeringsvärde	50 770 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 709 000 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 Riksbyggens ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 79 och planerat underhåll för 17. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 599 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 760 tkr (172 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 715 tkr (162 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Låsbyte	2009
Hissrenovering	2010-2011
Energisparande armaturer	2011-2012
Byte liggande stammar	2016-17
Takbyte	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Markytor, plattor, plantering häck	15 775 kr

Planerat underhåll

	År
Fasadrenovering	2021-2022 <i>Je</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Sandin	Ordförande	2020
Rebecca Bodegård	Sekreterare	2019
Niklas Karlström	Ledamot	2019
Agnetha Eriksson	Ledamot	2020
Nathalie Eklöf	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linnea Johansson	Suppleant	2019
Anton Högemark	Suppleant	2019
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2019
John Sandström	Förtroendevald revisor	2019
Lena Åkesson	Revisorssuppleant förtroendevald revisor	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kim Viktorsson	2019
Björn Borén	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2019-07-01.

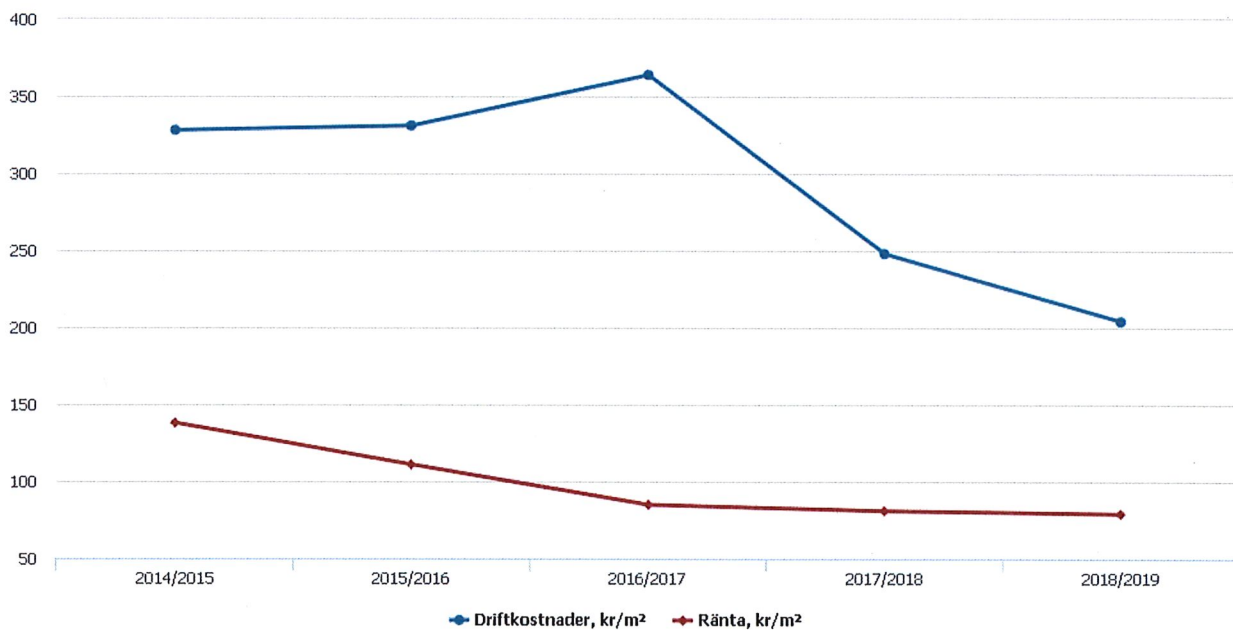
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 830 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	4 012	3 925	3 838	3 769	3 570
Årets resultat	1 184	-79	152	765	675
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 239	-109	256	715	703
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	162	181	125	136	118
Balansomslutning	25 877	25 125	27 132	21 731	21 731
Soliditet %	17	12	12	14	11
Likviditet %	310	232	239	306	224
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	830	806	783	767	717
Bränsletillägg, kr/m ²	127	127	127	127	127
Driftkostnader, kr/m ²	204	248	364	331	328
Ränta, kr/m ²	79	81	85	111	138
Underhållsfond, kr/m ²	694	535	581	597	393
Lån, kr/m ²	4 736	4 883	5 031	4 132	4 256



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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 585	3 500	2 363 117	707 615	-78 948
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-78 948	78 948
Reservering underhållsfond			715 000	-715 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-16 803	16 803	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Överföring från uppskrivningsfonden					
Årets resultat					1 184 297
Vid årets slut	121 585	3 500	3 061 314	-69 530	1 184 297

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	628 668
Årets resultat	1 184 297
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-715 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	16 803
Summa	1 114 767

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 114 767
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 012 360	3 924 862
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 432	34 538
Summa rörelseintäkter		4 032 792	3 959 400
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-78 903	-85 791
Underhållskostnader	Not 5	-16 803	-1 002 701
Driftkostnader	Not 6	-902 729	-1 095 184
Övriga externa kostnader	Not 7	-705 263	-693 585
Personalkostnader	Not 8	-42 126	-47 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 9	-770 178	-770 124
Summa rörelsekostnader		-2 516 002	-3 694 392
Rörelseresultat		1 516 791	265 008
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 792	9 792
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	5 182	5 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-347 469	-359 285
Summa finansiella poster		-332 494	-343 955
Resultat efter finansiella poster		1 184 297	-78 948
Årets resultat		1 184 297	-78 948
Avsättning till underhållsfond		-715 000	-800 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		16 803	1 002 701
Årets resultat efter fondförändring		486 100	123 753

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	21 690 056	22 460 234
Summa materiella anläggningstillgångar		21 690 056	22 460 234
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	102 000	102 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 000	102 000
Summa anläggningstillgångar		21 792 056	22 562 234
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 052	1 083
Övriga fordringar, skattekonto		20 403	20 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	229 336	39 112
Summa kortfristiga fordringar		250 791	60 598
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 833 806	2 502 532
Summa kassa och bank		3 833 806	2 502 532
Summa omsättningstillgångar		4 084 598	2 563 130
Summa tillgångar		25 876 653	25 125 364

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 585	121 585
Upplåtelseavgifter		3 500	3 500
Fond för yttre underhåll		3 061 314	2 363 117
Summa bundet eget kapital		3 186 399	2 488 202
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-69 529	707 615
Årets resultat		1 184 297	-78 948
Summa fritt eget kapital		1 114 767	628 668
Summa eget kapital		4 301 166	3 116 870
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 258 131	20 905 771
Summa långfristiga skulder		20 258 131	20 905 771
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	647 640	647 640
Leverantörsskulder		269 163	73 996
Skatteskulder	Not 17	11 535	4 205
Övriga skulder	Not 18	20 478	18 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	368 540	358 620
Summa kortfristiga skulder		1 317 356	1 102 723
Summa eget kapital och skulder		25 876 653	25 125 364

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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. 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.

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
<i>Ursprunglig byggnad</i>		
Stomme och grund	Linjär	120
Värme	Linjär	50
El	Linjär	40
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasad	Linjär	70
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	30
Ventilation	Linjär	25
Styr- och övervakning	Linjär	15
<i>Tillkommande komponenter</i>		
Ombyggnation	Linjär	65
Ombyggnation	Linjär	50
Hissinstallation	Linjär	40
Ombyggnad hissar	Linjär	20
Liggande stammar	Linjär	50
Yttertak	Linjär	40

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, uträngeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 392 784	3 293 988
Hyrer, garage	95 983	95 492
Hyrer, p-platser	29 095	29 478
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 928	-10 419
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-230	-1 333
Bränsleavgifter, bostäder	517 656	517 656
Summa nettoomsättning	4 012 360	3 924 862

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	10 745	23 190
Fakturerade kostnader	2 400	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	3
Övriga rörelseintäkter	7 288	0
Försäkringsersättningar	0	10 985
Summa övriga rörelseintäkter	20 432	34 538

Not 4 Reparationskostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Bostäder	-952	0
Gemensamma utrymmen	-26 665	-3 146
Installationer	0	-1 547
VA/Sanitet	-10 891	-38 856
Värme	-1 625	-17 856
Ventilation	-1 206	-1 111
El	-1 273	0
Hissar	-2 194	-10 092
Låssystem	-5 150	-5 042
Fönster	0	-1 070
Balkonger	-19 944	-480
Markinventarier	-7 088	-3 751
Garage & p-platser	-500	0
Övriga reparationer	-1 415	-2 839
Summa reparationskostnader	-78 903	-85 791

Not 5 Underhållskostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Tak	0	-1 000 000
Markinventarier	-15 775	0
Övrigt underhåll	-1 028	-2 701
Summa underhållskostnader	-16 803	-1 002 701

Not 6 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Självrisk	0	-44 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-109 336	-102 006
Försäkringspremier	-35 390	-34 520
Kabel- och digital-TV	-33 339	-32 622
Pcb/Radonsanering	-40 488	-78 905
Återbäring från Riksbyggen	7 600	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-328	-310
Serviceavtal	-33 990	-65 460
Obligatoriska besiktningar	0	-8 408
Bevakningskostnader	-834	-747
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 731	0
Förbrukningsinventarier	-23 115	-10 536
Vatten	-74 105	-118 598
Fastighetsel	-107 393	-101 020
Uppvärmning	-349 837	-432 410
Sophantering och återvinning	-92 506	-72 992
Fastighetsskötsel extra	-2 937	-850
Summa driftkostnader	-902 729	-1 095 184

Not 7 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode	-654 047	-634 554
Arvode, yrkesrevisorer	-14 450	-13 938
Övriga förvaltningskostnader	-12 727	-9 043
Kreditupplysningar	-4 425	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 900	-24 971
Telefon och porto	-5 016	-4 671
Medlems- och föreningsavgifter	-3 740	-3 400
Bankkostnader	-1 550	-2 600
Övriga externa kostnader	-408	-408
Summa övriga externa kostnader	-705 263	-693 585

Not 8 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-16 380	-16 128
Sammanträdesarvoden	-7 665	-5 110
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 841	-7 392
Övriga kostnadsersättningar	0	-8 064
Sociala kostnader	-9 240	-10 313
Summa personalkostnader	-42 126	-47 007

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-275 411	-15 690
Avskrivningar Standardförbättringar	-494 768	-754 434
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-770 178	-770 124

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 943	5 496
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	239	41
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 182	5 537

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-347 400	-359 266
Övriga räntekostnader	-69	-19
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-347 469	-359 285

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 007 618	2 106 353
Mark	390 705	390 705
Standardförbättringar	28 680 104	24 986 287
	31 078 427	27 483 345
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	4 323 290
	0	4 323 290
Omklassificeringar		
Byggnader	8 372 325	0
Standardförbättringar	-8 372 325	0
	0	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader och standardförbättringar	-710	-728 208
	31 077 717	31 078 427
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 333 724	-1 416 769
Standardförbättringar	-7 284 469	-7 159 508
	- 8 618 193	- 8 576 277
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-275 411	-15 690
Årets avskrivning standardförbättringar	-494 768	-754 434
Avyttringar och utrangeringar byggnader och standardförbättringar	710	728 208
	- 9 387 662	- 8 618 193
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 690 056	22 460 234
Varav		
Byggnader och standardförbättringar	21 299 351	22 069 529
Mark	390 705	390 705
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 200 000	37 600 000
Lokaler	1 570 000	1 109 000
Totalt taxeringsvärde	50 770 000	38 709 000
varav byggnader	35 691 000	28 406 000
varav mark	15 079 000	10 303 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andra långfristiga värdepappersinnehav, 204 st andelar i Riksbyggens intresseförening	102 000	102 000
Summa andra långfristiga fordringar	102 000	102 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 456	12 457
Förutbetalda försäkringspremier	17 956	17 434
Förutbetalda driftkostnader	214	983
Förutbetalt förvaltningsarvode	165 431	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 433	8 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 846	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 336	39 112


Not 15 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Bankmedel	1 414 931	1 409 778
Transaktionskonto	2 418 876	1 092 754
Summa kassa och bank	3 833 806	2 502 532

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	20 905 771	21 553 411
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-647 640	-647 640
Långfristig skuld vid årets slut	20 258 131	20 905 771

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,87%	2021-03-01	2 920 725,00	0,00	150 000,00	2 770 725,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2019-09-01	3 266 250,00	0,00	40 000,00	3 226 250,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2020-10-30	1 006 488,00	0,00	99 000,00	907 488,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2021-04-30	4 387 500,00	0,00	112 500,00	4 275 000,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2021-09-01	3 733 113,00	0,00	130 604,00	3 602 509,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2021-12-01	3 698 515,00	0,00	60 000,00	3 638 515,00
STADSHYPOTEK	1,71%	2022-03-30	2 540 820,00	0,00	55 536,00	2 485 284,00
Summa			21 553 411,00	0,00	647 640,00	20 905 771,00

*Senast kända räntesatser 

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 647 640 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 590 560 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 667 571 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	109 336	102 006
Debiterad preliminärskatt	-97 801	-97 801
Summa skatteskulder	11 535	4 205

Not 18 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	18 498	16 164
Avräkning hyror och avgifter	1 980	960
Clearing	0	1 138
Summa övriga skulder	20 478	18 262

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

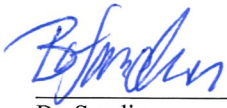
	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	24 634	25 504
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 443	32 055
Upplupna elkostnader	7 609	6 728
Upplupna värmekostnader	11 650	13 195
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 839	3 808
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	318 365	277 330
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 540	358 620

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	25 211 000	25 211 000

Styrelsens underskrifter

Skövde 2019-09-24
Ort och datum



Bo Sandin



Rebecca Bodegård



Niklas Karlström

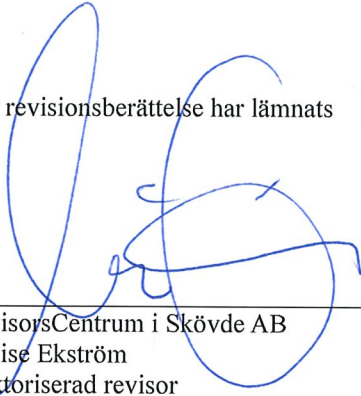


Agnetha Eriksson

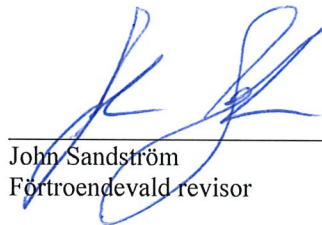


Nathalie Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 oktober 2019



RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



John Sandström
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 9

Org.nr 766600-1768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 9 för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 fel.

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 jag mig 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 9 för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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:

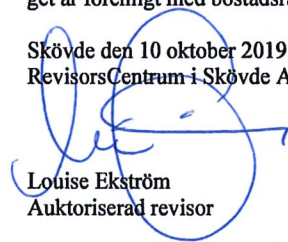
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 oktober 2019
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

John Sandström
Förtroendevald revisor



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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna 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 9

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Skövdehus nr 9 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

