
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Skövdehus nr 10
Org nr: 766600-1776



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 0 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 1 147 394 kr före fondförändring, vilket är 1 094 085 kr bättre än föregående år.

I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 643 352 kr (föregående år 546 663 kr).


Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Jämfört med föregående år har kostnaderna för reparationer ökat med 119 tkr, och kostnaderna för digital-tv ökat med 166 tkr i och med föreningens nya gruppavtal. Räntekostnaderna har minskat med 44 tkr.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 498 tkr, främst tack vare att kostnaderna för det kommande takprojektet inte belastade föreningen under räkenskapsåret. Kostnaderna för reparationer blev 167 tkr högre än budget, och kostnaderna för kabel-tv blev 165 tkr högre än budget.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning och är utformad så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 290% till 337%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 310 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 457 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. 

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Annero 1 och 5 i Skövde Kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 183 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961-62. Fastigheternas adress är Gröna vägen 16-34 i Skövde.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

	Antal
1 rum och kök	24 st
2 rum och kök	69 st
3 rum och kök	72 st
4 rum och kök	18 st

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal lokaler	3 st
Antal garage	86 st
Antal p-platser	110 st

Total tomtarea 31 706 m²

Total bostadsarea 11 699 m²

Total lokalarea 1 429 m²


Årets taxeringsvärde 122 229 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 122 229 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fjärrvärme	Skövde Värmeverk AB
Elnät	SkövdeNät AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Digital-TV, bredband och telefoni (gruppavtal)	ComHem AB 

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 517 tkr och planerat underhåll för 796 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 451 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 445 tkr (110 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 300 tkr (99 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen strax under den genomsnittliga kostnaden.

Föreningens underhållsfond uppgår per 2020-06-30 till 6 735 tkr och är fullt finansierad av egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte samt renovering badrum	1991-93
Stambyte köksavlopp samt kulvert	1998-99
Balkonginglasning, lägenhetsdörrar	2007-08
Fönsterbyte	2011-12
Byte utomhusbelysning	2014
Injustering värme	2014
Källare, ommålning samt nya armaturer	2016
Värme, byte undercentral	2017
Tvättstugeutrustning	2017
Målningsarbeten	2018
Installationer, trapphusbelysning mm	2019
Nytt miljöhus för källsortering	2019
Lekplatsutrustning	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Installationer, låssystem	566
Markytor och planteringar	70
Nya trapphustavlor	55
Tvättstugeutrustning	44

Planerat underhåll

	År
Takbyte	2020–2021
Tvättstugeutrustning	2020–2021
Fasad	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Andersson	Ordförande	2020
Yvonne Hultman	Sekreterare	2020
Anne-Marie Därth	Ledamot	2021
Gunnar Bäckstrand	Ledamot	2021
Ingela Hagman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Palmqvist	Suppleant	2020
Birgitta Häll	Suppleant	2020
Johan Ludvigsson	Suppleant	2020
Martin Widmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
Revisorcentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Barta	2020
Andreas Bodin	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid extrastämma 2019-09-16 beslutade föreningen att kollektivansluta föreningen till Com Hem, vilket innebär att samtliga lägenheter är anslutna till ett gemensamt abonnemang för digital-TV, bredband, och telefoni.

Vid extrastämma 2020-05-18 beslutade föreningen att, inom ramen för takprojektet, byta takmaterial och ge styrelsen i mandat att undersöka möjligheten till att sätta solpaneler på taket samt besluta om solceller skall installeras eller ej.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 228 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 228 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 552 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda.

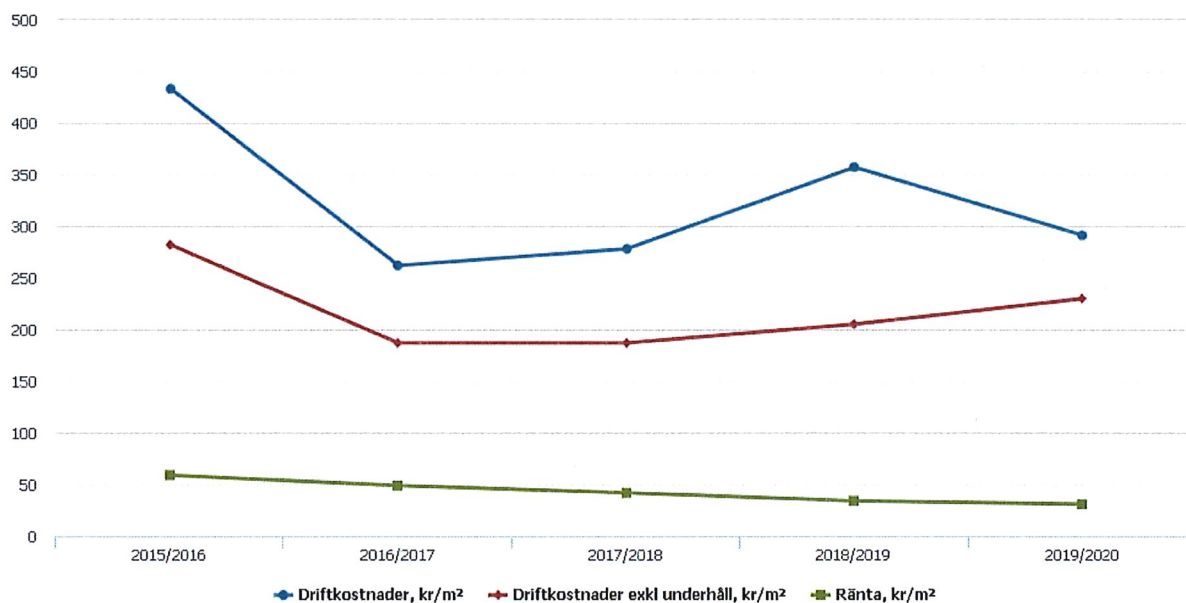
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor och byta ut armaturer till LED-armaturer gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	8 075	7 828	7 764	7 767	7 661
Resultat efter finansiella poster	1 147	53	923	1 086	-187
Årets resultat	1 147	53	923	1 086	-187
Resultat exklusive avskrivningar	2 457	1 363	2 232	2 396	1 122
Balansomslutning	30 592	30 730	33 186	32 540	32 143
Soliditet %	30	27	24	22	19
Likviditet %	337	290	439	414	300
Avgifts- och hyresbortfall %	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	552	531	525	525	520
Bränsletillägg, kr/m ²	110	110	110	109	109
Driftkostnader, kr/m ²	291	357	278	262	433
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	230	205	187	187	282
Ränta, kr/m ²	31	34	42	49	59
Underhållsfond, kr/m ²	513	475	451	352	218
Lån, kr/m ²	1 508	1 602	1 799	1 846	1 890



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. 78,6%) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	834 015	6 230 631	1 026 384	53 309
Disposition enl. årsstämmobeslut			53 309	-53 309
Reservering underhållsfond		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-795 958	795 958	
Årets resultat				1 147 394
Vid årets slut	834 015	6 734 673	575 651	1 147 394

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 079 693
Årets resultat	1 147 394
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	795 958
Summa	1 723 046

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden 0

Att balansera i ny räkning i kr **1 723 046**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 075 351	7 827 517
Övriga rörelseintäkter	Not 3	634 111	609 474
Summa rörelseintäkter		8 709 462	8 436 991
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 815 986	-4 689 465
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 965 833	-1 884 885
Personalkostnader	Not 6	-81 999	-104 095
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 309 539	-1 309 539
Summa rörelsekostnader		-7 173 357	-7 987 984
Rörelseresultat		1 536 105	449 007
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	35 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 752	20 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-407 463	-451 297
Summa finansiella poster		-388 711	-395 698
Resultat efter finansiella poster		1 147 394	53 309
Årets resultat		1 147 394	53 309

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	20 960 768	22 270 307
Summa materiella anläggningstillgångar		20 960 768	22 270 307
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	366 000	366 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		366 000	366 000
Summa anläggningstillgångar		21 326 768	22 636 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	306	306
Övriga fordringar	Not 14	257 702	233 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	641 624	536 390
Summa kortfristiga fordringar		899 632	770 538
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 365 923	7 322 780
Summa kassa och bank		8 365 923	7 322 780
Summa omsättningstillgångar		9 265 555	8 093 318
Summa tillgångar		30 592 324	30 729 625

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	834 015	834 015	
Fond för yttre underhåll	6 734 673	6 230 631	
Summa bundet eget kapital	7 568 688	7 064 646	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	575 652	1 026 384	
Årets resultat	1 147 394	53 309	
Summa fritt eget kapital	1 723 046	1 079 693	
Summa eget kapital	9 291 733	8 144 339	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 553 776	19 791 776
Summa långfristiga skulder		18 553 776	19 791 776
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 238 000	1 238 000
Leverantörsskulder		558 034	639 486
Skatteskulder	Not 18	21 337	11 821
Övriga skulder	Not 19	0	32 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	929 443	871 695
Summa kortfristiga skulder		2 746 814	2 793 510
Summa eget kapital och skulder		30 592 324	30 729 625

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70
Standardförbättringar	Linjär	20–32
Garagebyggnad	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar. *je*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 456 156	6 207 918
Hyror, lokaler	32 400	29 160
Hyror, garage	252 086	251 561
Hyror, p-platser	66 882	66 627
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 253	-2 304
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 145	-3 915
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 387	-3 095
Bränsleavgifter, bostäder	1 281 612	1 281 565
Summa nettoomsättning	8 075 351	7 827 517

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Balkonginglasning	572 400	572 379
Övriga ersättningar	38 799	34 998
Fakturerade kostnader	720	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	53	-63
Övriga rörelseintäkter	6 294	1 440
Försäkringsersättningar	15 845	0
Summa övriga rörelseintäkter	634 111	609 474

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-795 958	-1 993 354
Reparationer	-516 910	-398 094
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-283 797	-274 281
Försäkringspremier	-108 773	-104 993
Kabel- och digital-TV	-252 022	-85 618
Återbäring från Riksbyggen	0	24 300
Bevakningskostnader	-878	-834
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-15 078
Förbrukningsinventarier	-21 266	-63 811
Vatten	-281 007	-278 309
Fastighetsel	-218 948	-199 205
Uppvärmning	-1 183 920	-1 150 873
Sophantering och återvinning	-152 507	-141 884
Förvaltningsarvode, extradebiterad fastighetsskötsel	0	-7 431
Summa driftkostnader	-3 815 986	-4 689 465

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode	-1 778 306	-1 749 377
IT-kostnader	0	-36 890
Arvode, yrkesrevisorer	-22 331	-18 650
Övriga förvaltningskostnader	-17 893	-24 551
Kreditupplysningar	-1 020	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-45 956	-28 246
Trycksaker	-20 147	0
Telefon och porto	-68 117	-19 249
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-90
Medlems- och föreningsavgifter	-10 065	-4 484
Bankkostnader	-900	-900
Övriga externa kostnader	-1 098	-1 098
Summa övriga externa kostnader	-1 965 833	-1 884 885

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sammanträdesarvoden	-13 200	-18 480
Övriga ersättningar	0	-6 957
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	-391	-357
Övriga personalkostnader	-11 700	-15 875
Sociala kostnader	-10 708	-16 426
Summa personalkostnader	-81 999	-104 095

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-92 658	-92 658
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 216 881	-1 216 881
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 309 539	-1 309 539

Not 8 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från andelar i Riksbyggens Intresseförening	0	35 136
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	35 136

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	18 673	20 419
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	79	44
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 752	20 463

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-407 463	-451 297
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 463	-451 297

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 799 370	9 799 370
Standardförbättring ombyggnader	40 163 979	40 163 979
Mark	1 300 000	1 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 263 349	51 263 349

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 067 250	-6 974 592
Standardförbättringar	-21 925 791	-20 708 911
	-28 993 041	-27 683 503

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-92 658	-92 658
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 216 880	-1 216 880
	-1 309 538	-1 309 538

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-30 302 579	-28 993 041
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	20 960 768	22 270 307
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	2 639 461	2 732 120
Mark	1 300 000	1 300 000
Standardförbättringar ombyggnad	17 021 307	18 238 187

Taxeringsvärden

Bostäder	120 000 000	120 000 000
Lokaler	2 229 000	2 229 000

Totalt taxeringsvärde

	122 229 000	122 229 000
--	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>89 157 000</i>	<i>89 157 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>33 072 000</i>	<i>33 072 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-06-30	2019-06-30
732 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	366 000	366 000
Summa andra långfristiga fordringar	366 000	366 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	306	306
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	306	306

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	257 702	233 842
Summa övriga fordringar	257 702	233 842

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 747	10 142
Förutbetalda försäkringspremier	55 500	53 273
Förutbetalda driftkostnader	225	214
Förutbetalt förvaltningsarvode	447 153	442 000
Förutbetald kabel-tv-avgift	120 894	21 656
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 473	3 524
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 632	5 581
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	641 624	536 390

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	5 863 423	5 843 356
Transaktionskonto	2 502 500	1 479 424
Summa kassa och bank	8 365 923	7 322 780

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	19 791 776	21 029 776
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 238 000	-1 238 000
Långfristig skuld vid årets slut	18 553 776	19 791 776

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2020-12-08	1 019 442,00	408 000,00	611 442,00
SWEDBANK	1,64%	2021-04-23	3 780 000,00	0,00	3 780 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2022-01-30	2 992 500,00	70 000,00	2 922 500,00
SWEDBANK	3,57%	2022-02-25	3 375 000,00	90 000,00	3 285 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2022-03-01	602 840,00	220 000,00	382 840,00
SWEDBANK	1,61%	2022-12-22	1 767 494,00	260 000,00	1 507 494,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2023-12-30	2 992 500,00	70 000,00	2 922 500,00
SWEDBANK	2,21%	2024-02-23	4 500 000,00	120 000,00	4 380 000,00
Summa			21 029 776,00	1 238 000,00	19 791 776,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 238 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 238 000 kr årligen. Resterande skuld, 13 601 776 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under räkenskapsåret 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	283 797	274 281
Debiterad preliminärskatt	-262 460	-262 460
Summa skatteskulder	21 337	11 821

Not 19 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	32 508
Summa övriga skulder	0	32 508

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	51 728	55 426
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	75 198	146 104
Upplupna elkostnader	13 532	13 363
Upplupna vattenavgifter	23 281	0
Upplupna värmekostnader	38 906	40 657
Upplupna kostnader för renhållning	1 278	1 268
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 795
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	710 520	595 082
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	929 443	871 695

Not Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	28 660 220	28 660 220

Styrelsens underskrifter

Skövde 2020-10-08

Ort och datum



Christer Andersson



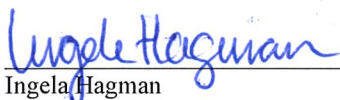
Yvonne Hultman



Gunnar Bäckstrand

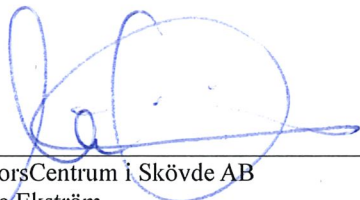


Anne-Marie Därth



Ingela Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 oktober 2020



RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Skövdehus nr 10

Org.nr 766600-1776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Skövdehus nr 10 för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30.

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 2020 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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


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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Skövdehus nr 10 för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

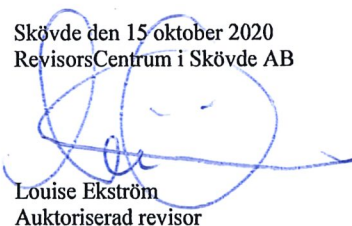
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 15 oktober 2020
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

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 planliga 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 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Skövdehus nr 10 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

