

Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

RBF Mariestadshus 10
Org nr: 766000-1459



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

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 54 932 854 kr.

Föreningen har sitt säte i Mariestad kommun.

Årets resultat före fondförändring är 130 tkr lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre avskrivningskostnader och underhållskostnader. Årets resultat efter fondförändring ligger 338 tkr bättre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med 377 tkr. Den största orsaken är lägre reparationskostnader och underhållskostnader samt att leverantören av bredband har återbetalat debiterad kostnad. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 175 % till 307 %

I resultatet ingår avskrivningar med 1 760 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 907 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Storskraken 1-4 i Mariestads kommun. På fastigheten finns 132 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lokal med hyresrätt samt föreningslokal och vicevärdskontor. Byggnaderna är uppförda 1981 till en total produktionskostnad om 52 008 tkr. Fastighetens adress är Norra Kolarestigen 2-138 och Södra Kolarestigen 1-139 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning:			
2 rok	3 rok	5 rok	Summa
20	45	67	132

Dessutom tillkommer:			
Lokaler	Garage	P-platser	Maskinhall
1	109	101	1

Total tomtarea	61 231 m ²
Total bostadsarea:	13 504 m ²
Total lokalarea:	105 m ²

Årets taxeringsvärde	60 921 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 921 000 kr

Riksbyggens kontor i Mariestad 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:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fjärrvärme	Vänerenergi
Elnät/elhandel	Vänerenergi
Kabel-TV	Com hem
Fibernät	Fastbit
Bevakning/störningsjour	Securitas

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 103 tkr och planerat underhåll för 602 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2017 och visar på ett underhållsbehov på 18 853 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 885 tkr (139 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 121 kr/m².

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 188 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

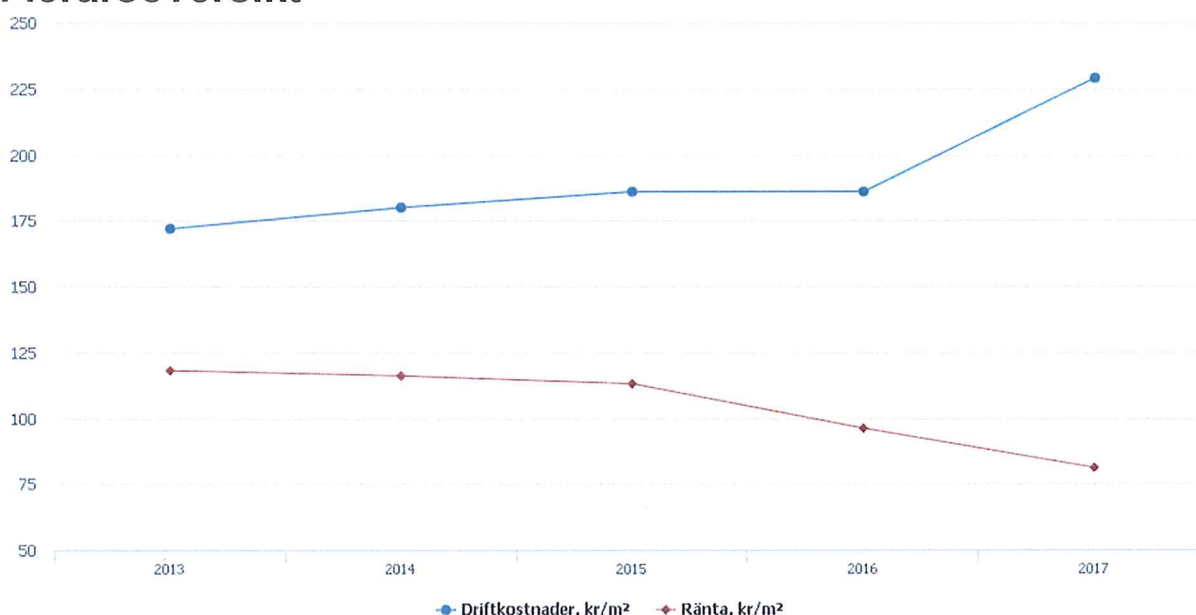
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 188 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 2017-04-01 då avgifterna höjdes med 1,5 %. Årsavgifterna 2017 uppgår i genomsnitt till 578 kr/kvm/år. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2018-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	8 743	8 497	8 360	8 170	8 107
Årets resultat	2 146	2 276	-1 515	-1 609	-758
Balansomslutning	57 627	56 577	54 730	45 429	47 352
Soliditet %	12	9	5	9	12
Likviditet %	307	175	307	270	309
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	578	563	555	539	539
Driftkostnader, kr/m²	177	170	186	180	172
Ränta, kr/m²	81	96	113	116	118
Underhållsfond, kr/m²	311	234	123	215	337
Lån, kr/m²	3 588	3 631	3 664	2 923	2 952

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Takreovering	2014-2016	14 750 513
Fasad målning	2011-2014, 2015	

Årets utförda underhåll	Belopp i tkr
Bostäder	7
Värme	51
Ventilation	7
El	64
Övrigt	20
Huskropp	317
Gårdar och grönanläggningar	95
Garage och parkeringsplatser	3

Planerat underhåll	År
Garagetak	2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Forsell	Ordförande	Stämman	2019
Christina Wallin	Vice ordförande	Stämman	2019
Hans Klingvall	Sekreterare	Stämman	2018
Karine Lindberg	Ledamot	Stämman	2019
Malin Nordström	Ledamot	Stämman	2018
Ronny Jansson	Ledamot	Stämman	2018
Madeleine Cliffordsson	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monica Lundström	Stämman	2018
Mikael Pettersson	Stämman	2018
Rolf Andersson	Stämman	2018
Christopher Hjertman	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
RevisorsCentrum i Skövde AB		Stämman
Martin Johansson	Auktoriserad Revisor	
Leif Andersson	Föreningsrevisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Bertil Andersson	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Stig-Göran Johansson	Stämman
Ewa-Britt Ohlsson	Stämman

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 696 997	3 186 541	-2 121 649	2 276 162
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 276 162	-2 276 162
Reservering underhållsfond		1 642 000	-1 642 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-601 578	601 578	
Årets resultat				2 146 439
Vid årets slut	1 696 997	4 226 963	-885 909	2 146 439

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	154 513
Årets resultat	2 146 439
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 642 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	601 578
Summa	1 260 531

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	- 600 000
--------------------------------------	-----------

Att balansera i ny räkning	660 531
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 721 658	8 495 292
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 221	1 498
Summa rörelseintäkter		8 742 879	8 496 790
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-102 749	-285 914
Underhållskostnader	Not 5	-601 578	-121 775
Driftkostnader	Not 6	-2 405 528	-2 314 760
Övriga externa kostnader	Not 7	-488 963	-590 291
Personalkostnader	Not 8	-145 737	-151 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 760 136	-1 469 423
Summa rörelsekostnader		-5 504 691	-4 934 111
Rörelseresultat		3 238 188	3 562 679
Finansiella poster			
Resultat från andelar Riksbyggen	Not 10	6 072	6072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	5 155	9 288
Räntekostnader och liknande poster	Not 12	-1 102 975	-1 301 877
Summa finansiella poster		-1 091 748	-1 286 517
Resultat efter finansiella poster		2 146 439	2 276 162
Årets resultat		2 146 439	2 276 162
Avsättning underhållsfond		- 1 642 000	- 1 630 000
Ianspråktagande av underhållsfond		601 578	121 775
Årets resultat efter fondförändringar		1 106 017	767 937

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 13	50 038 136	51 784 131
Inventarier, verktyg och installationer	Not 14	155 554	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 193 690	51 784 131
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		50 259 690	51 850 131
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	21 208	30 298
Övriga fordringar	Not 17	158 966	78 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	466 579	147 442
Summa kortfristiga fordringar		646 753	256 701
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	6 720 622	4 470 057
Summa kassa och bank		6 720 622	4 470 057
Summa omsättningstillgångar		7 367 375	4 726 757
Summa Tillgångar		57 627 065	56 576 889

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 696 997	1 696 997
Fond för yttre underhåll	4 226 963	3 186 541
Summa bundet eget kapital	5 923 960	4 883 538
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-885 908	-2 121 649
Årets resultat	2 146 439	2 276 162
Summa fritt eget kapital	1 260 531	154 513
Summa eget kapital	7 184 491	5 038 051
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	48 043 344
Summa långfristiga skulder		48 043 344
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	792 136
Leverantörsskulder	Not 22	617 781
Övriga skulder	Not 23	64 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	924 986
Summa kortfristiga skulder		2 399 230
Summa Eget kapital och Skulder	57 627 065	56 576 889

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisningen upprättas för andra gången i enlighet med BFAR 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. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 54 932 854 kr.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

- 1 315 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 687 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Fönster	Linjär	40
Dörrar	Linjär	50
Skåpssnickerier	Linjär	40
Fasad - trä	Linjär	40
Tak	Linjär	40
Garage	Linjär	40
Ventilation - kanaler	Linjär	50
Ventilation - fläktar och apparater	Linjär	25
El	Linjär	50
Stammar och badrum	Linjär	45
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25

Komponentindelning

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 803 994	7 604 779
Hyrer, lokaler	3 300	3 600
Hyrer, garage	275 960	275 760
Hyrer, p-platser	70 560	70 560
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 300	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 600	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 020	-3 180
Bränsleavgifter, bostäder	307 330	307 344
Vattenavgifter	281 434	243 629
Summa nettoomsättning	8 721 658	8 495 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	15 232	0
Fakturerade kostnader	1 010	1 490
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	8
Övriga rörelseintäkter	4 987	0
Summa övriga rörelseintäkter	21 221	1 498

Not 4 Reparationskostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Bostäder	-9 694	-956
Vatten/Avlopp	-50 762	-38 554
Värme	-2 709	-17 459
Ventilation	-1 700	-4 378
Elinstallationer	-7 199	-20 319
Låssystem	-11 608	-8 793
Övriga installationer	0	-1 510
Huskropp	34 652	-75 721
Gårdar och grönanläggningar	-47 573	-70 072
Garage och parkeringsplatser	0	-4 329
Övrigt	-6 156	-12 323
Självrisk	0	-31 500
Summa reparationskostnader	-102 749	- 285 914

Not 5 Underhållskostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Bostäder	- 7 039	0
Värme	-51 437	0
Ventilation	-6 963	0
El	-64 260	0
Övrigt	-55 700	-3 688
Huskropp	-317 391	-79 493
Gårdar och grönanläggningar	-95 399	-38 594
Garage och parkeringsplatser	-3 389	0
Summa underhållskostnader	-601 578	-121 775

Not 6 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-365 105	-363 225
Försäkringspremier	-128 788	-116 247
Kabel- och digital-TV	-63 705	-62 580
Återbäring från Riksbyggen	19 900	21 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-310	-308
Bevakningskostnader	-27 540	-24 046
Förbrukningsinventarier	-6 697	-14 209
Vatten	-502 437	-434 591
Fastighetsel	-107 027	-116 015
Uppvärmning	-311 063	-329 415
Sophantering och återvinning	-111 862	-124 072
Förvaltningsarvode drift	-800 894	-751 152
Summa driftkostnader	-2 405 528	-2 314 760

Not 7 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-467 139	-453 004
IT-kostnader *	67 158	-88 136
Arvode, yrkesrevisorer	-21 862	-21 025
Övriga förvaltningskostnader	-33 252	-8 720
Kreditupplysningar	-720	-2 268
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 368	0
Kontorsmateriel	-3 523	-6 950
Telefon och porto	-2 979	-2 178
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-8	-40
Medlems- och föreningsavgifter	-6 600	-6 600
Bankkostnader	-878	-579
Övriga externa kostnader	-792	-792
Summa övriga externa kostnader	-488 963	-590 291

*Återbetalning av för högt debiterade bredbandskostnader.

Not 8 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-51 000	-53 000
Sammanträdesarvoden	-26 550	-30 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 980	-35 980
Övriga kostnadsersättningar	-11 684	0
Återbetalning av arvode	9 114	
Sociala kostnader	-33 637	-32 367
Summa personalkostnader	-145 737	-151 947

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 182 629	-1 182 629
Avskrivningar tillkommande utgifter	-563 366	-286 794
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 141	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 760 136	-1 469 423

Not 10 Resultat från andelar Riksbyggen

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen	6 072	6072
Summa resultat från andelar Riksbyggen	6 072	6072

Not 12 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 102 975	-1 301 877
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 102 975	-1 301 877

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	51 131 891	54 570 305
Mark	294 000	294 000
Tillkommande komponenter	20 337 176	5 586 663
	71 763 067	60 450 968

Årets anskaffningar

Tillkommande komponenter	0	14 750 513
		14 750 513

Avyttring och utrangeringar byggnader

Summa anskaffningsvärde	0	-3 438 414
	71 763 067	71 763 066

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-17 997 538	-20 253 323
Tillkommande komponenter	-1 981 397	-1 694 603
	-19 978 935	-21 947 926

Avyttring och utrangeringar byggnader

Årets avskrivningar byggnader	0	3 438 414
Årets avskrivningar byggnader	-1 182 629	-1 182 629

Årets avskrivningar tillkommande komponenter

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-563 366	-286 794
	-21 724 930	-19 978 935

Restvärde enligt plan vid årets slut

	50 038 136	51 784 131
Varav		
Byggnader	31 951 724	33 134 353
Mark	294 000	294 000
Tillkommande utgifter	17 792 413	18 355 779

Taxeringsvärden

Bostäder	59 447 000	59 447 000
Lokaler	1 474 000	1 474 000
Totalt taxeringsvärde	60 921 000	60 921 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>46 390 000</i>	<i>46 390 000</i>

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Inventarier	169 695	0
	169 695	0
Summa anskaffningsvärden	169 695	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-14 141	
	- 14 141	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 14 141	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	155 554	0
Varav		
Inventarier	155 554	0

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	66 000	66 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	66 000	66 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	21 208	1 403
Kundfordringar	0	28 895
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	21 208	30 298

Not 17 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	57 944	60 383
Skattekonto	101 022	2 738
Fordringar hos leverantörer	0	15 840
Summa övriga fordringar	158 966	78 961

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	131 397	128 788
Förutbetalt förvaltningsarvode	319 004	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 178	15 922
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 732
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	466 579	147 442

Not 19 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	4 708 512	1 203 544
Transaktionskonto	2 012 110	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	3 266 513
Summa kassa och bank	6 720 622	4 470 057

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	48 835 480	49 415 734
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-792 136	-578 176
Långfristig skuld vid årets slut	48 043 344	48 837 558

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,49 %	2018-03-01	6 216 981,00	0,00	68 320,00	6 148 661,00
STADSHYPOTEK	1,49 %	2018-04-03	4 105 040,00	0,00	33 465,00	4 071 575,00
STADSHYPOTEK	2,09 %	2019-12-01	5 191 909,00	0,00	52 980,00	5 138 929,00
STADSHYPOTEK	1,87 %	2020-04-30	10 500 000,00	0,00	187 500,00	10 312 500,00
STADSHYPOTEK	1,66 %	2021-12-30	9 816 660,00	0,00	79 380,00	9 737 280,00
STADSHYPOTEK	1,67 %	2022-03-01	1 661 583,00	0,00	18 412,00	1 643 171,00
STADSHYPOTEK	1,78 %	2022-12-30	4 816 657,00	0,00	66 165,00	4 750 492,00
STADSHYPOTEK	2,71 %	2023-10-30	7 106 904,00	0,00	74 032,00	7 032 872,00
Summa			49 415 734	0	580 254	48 835 480

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 792 136 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 168 544 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 44 874 800 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	792 136	578 176
Summa övriga skulder till kreditinstitut	792 136	578 176

Not 22 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	617 781	0
Tvistiga leverantörsskulder	0	-74 998
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	1 222 939
Summa leverantörsskulder	617 781	1 147 941

Not 23 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	36 386	45 245
Skuld sociala avgifter och skatter	27 401	25 567
Avräkning hyror och avgifter	540	1 200
Summa övriga skulder	64 327	72 012

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner	19 886	29 000
Upplupna räntekostnader	102 634	108 321
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	80 047	3 475
Upplupna elkostnader	11 786	12 682
Upplupna värmekostnader	48 364	40 529
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	423
Upplupna revisionsarvoden	3 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 295	3 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	40 605
Beräknat förvaltningsarvode	28 840	11 255
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	628 135	653 860
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	924 986	903 150

Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	50 141 000	50 141 000

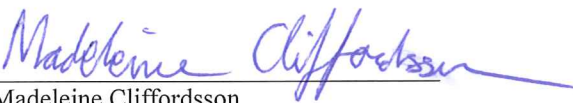
Styrelsens underskrifter

Mariestad 2018-02-27

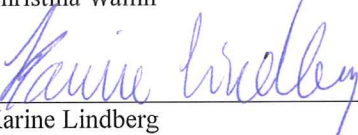

Stefan Forsell


Hans Klingvall


Malin Nordström


Madeleine Cliffordsson


Christina Wallin

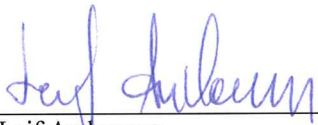

Karine Lindberg


Ronny Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-22

Revisorscentrum i Skövde AB


Martin Johansson
Auktoriserad revisor
Revisorscentrum i Skövde


Leif Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10
Org.nr 766000-1459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10 för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 fel. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 revisionssed 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10 för år 2017 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorns 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 22 mars 2018

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Leif Andersson

Leif Andersson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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, driftkostnader, 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 Mariestadshus 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 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

