

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Mariestadshus 10
Org nr: 766000-1459



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 10 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Mariestad kommun.

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.

Årets resultat före fondförändring är 2 854 tkr lägre än föregående år. Förändringen beror främst på att underhållskostnaderna och reparationskostnaderna är högre än föregående år. Årets resultat efter fondförändring ligger 94 tkr lägre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med 78 tkr. Det beror främst på att räntekostnaderna och driftkostnaderna är lägre än budgeterat. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 342% till 347%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 809 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 097 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.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	45
5 rum och kök	67

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	109
Antal p-platser	101

Total tomtarea	61 231 m ²
Bostäder bostadsrätt	13 504 m ²
Total bostadsarea	13 504 m ²
Lokaler bostadsrätt	105 m ²
Total lokalarea	105 m ²
Årets taxeringsvärde	77 319 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	77 319 000 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:

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

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 669 tkr och planerat underhåll för 3 174 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 uppdaterades senast i oktober 2020 och visar på ett underhållsbehov på 16 936 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 694 tkr (125 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 145 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takrenovering	2014-2016
Fasad målning	2011-2014, 2015

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	61 298
Byte av ventilationsaggregat, M2 huset	499 379
Byte belysning föreningslokalen	35 201
Huskropp utvändigt	55 279
Nya garageportar	1 752 916
Målning förrådsdörrar på garagelängor	30 000
Markytor	51 857
Nya Sopkärllsskåp	418 559
Övrigt	269 436

Planerat underhåll	År
Byte IMD, individuell vattenmätningssystem	2021
Fönsterbyte	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stefan Forsell	Ordförande	2021
Monica Lundström	Sekreterare	2022
Christina Vallin	Vice ordförande	2021
Malin Nordström	Ledamot	2022
Karine Lindberg	Ledamot	2021
Mikael Pettersson	Ledamot	2022
Madeleine Sandzén	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Gaute	Suppleant	2021
Agnes Brandels	Suppleant	2021
Carl Handell	Suppleant	2021
Henrik Bergström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor Martin Johansson	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Stig-Göran Johansson	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 186 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 185 personer.

Föreningens årsavgifterna ändrades senast den 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 1,5 %. Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 601 kr/kvm/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

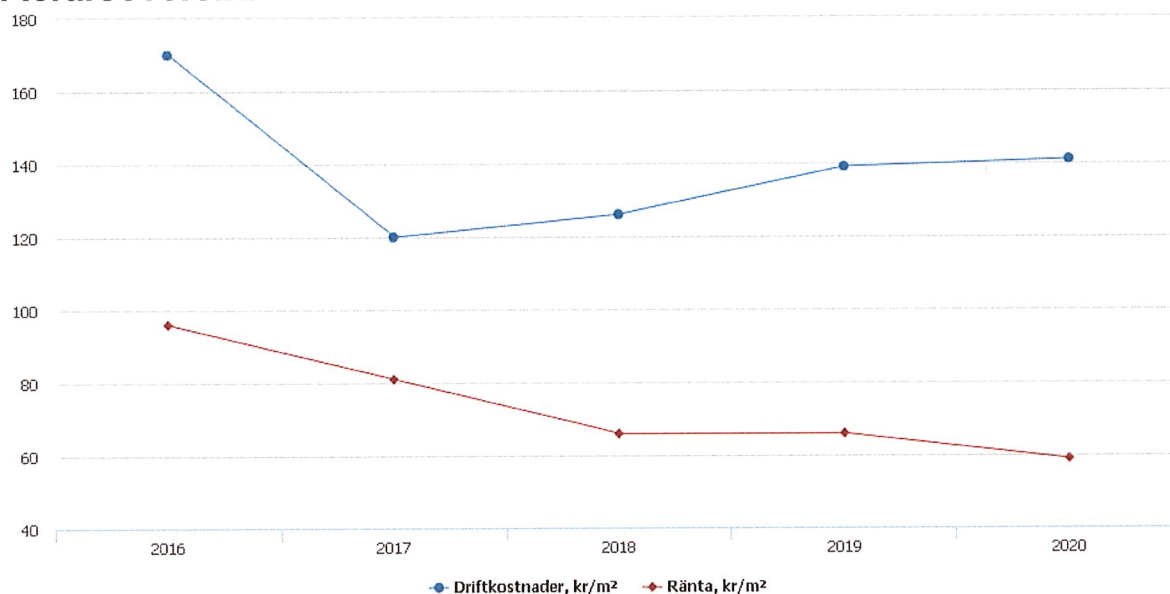
Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 601 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 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)	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	9 168	8 916	8 822	8 743	8 497
Årets resultat	-712	2 142	1 413	2 146	2 276
Balansomslutning	55 272	57 873	57 289	57 627	56 577
Soliditet %	18	19	15	12	9
Likviditet % exklusive låneförhandlingar kommande verksamhetsår	347	342	285	307	175
Likviditet % inklusive låneförhandlingar kommande verksamhetsår	85				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	601	592	586	578	563
Driftkostnader, kr/m²	141	139	126	120	170
Ränta, kr/m²	59	66	66	81	96
Underhållsfond, kr/m²	493	509	395	311	234
Lån, kr/m²	3 225	3 350	3 479	3 588	3 631

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 696 997	6 923 808	-23 600	2 142 176
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		1 000 000	-1 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 142 176	-2 142 176
Reservering underhållsfond		1 956 000	-1 956 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 173 925	3 173 925	
Årets resultat				-711 860
Vid årets slut	1 696 997	6 705 884	2 336 500	-711 860

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 118 576
Årets resultat	-711 860
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 956 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 173 925
Summa	1 624 640

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	-1 000 000
--------------------------------------	------------

Att balansera i ny räkning i kr **624 640**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 928 541	8 823 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	239 099	92 469
Summa rörelseintäkter		9 167 640	8 915 619
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-668 911	-331 090
Underhållskostnader	Not 5	-3 173 925	-342 685
Driftskostnader	Not 6	-1 920 517	-1 889 144
Övriga externa kostnader	Not 7	-1 384 699	-1 395 196
Personalkostnader	Not 8	-158 328	-142 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 808 796	-1 808 856
Summa rörelsekostnader		-9 115 175	-5 909 971
Rörelseresultat		52 465	3 005 648
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	10 111	11 432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 652	17 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-802 088	-892 882
Summa finansiella poster		-764 325	-863 472
Resultat efter finansiella poster		-711 860	2 142 176
Årets resultat		-711 860	2 142 176
Avsättning underhållsfond		- 1 956 000	- 1 885 000
Ianspråktagande av underhållsfond		3 173 925	342 685
Årets resultat efter fondförändringar		506 065	599 861

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	44 713 403	46 488 260
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	53 737	87 676
Summa materiella anläggningstillgångar		44 767 140	46 575 936
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		44 833 140	46 641 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 497	41 563
Övriga fordringar	Not 14	1 636	197 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	174 043	494 192
Summa kortfristiga fordringar		186 176	733 180
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	10 253 166	10 497 464
Summa kassa och bank		10 253 166	10 497 464
Summa omsättningstillgångar		10 439 342	11 230 643
Summa tillgångar		55 272 483	57 872 579

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 696 997	1 696 997	
Fond för yttre underhåll	6 705 884	6 923 808	
Summa bundet eget kapital	8 402 881	8 620 805	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 336 500	-23 600	
Årets resultat	-711 860	2 142 176	
Summa fritt eget kapital	1 624 640	2 118 576	
Summa eget kapital	10 027 521	10 739 381	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	32 925 756	43 845 010
Summa långfristiga skulder		32 925 756	43 845 010
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 966 648	1 747 516
Leverantörsskulder	Not 18	315 812	581 643
Skatteskulder	Not 19	21 550	29 854
Övriga skulder	Not 20	73 928	47 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	941 269	881 734
Summa kortfristiga skulder		12 319 206	3 288 188
Summa eget kapital och skulder		55 272 483	57 872 579

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

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

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

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

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100
Fönster	Linjär	40
Dörrar	Linjär	50
Skåpsnickerier	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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Komponentindelning

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 110 500	7 990 536
Hyrer, garage	272 760	275 760
Hyrer, p-platser	74 940	74 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 876	-13 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 757	-5 340
Bränsleavgifter, bostäder	281 710	275 336
Vattenavgifter	196 264	224 978
Summa nettoomsättning	8 928 541	8 823 150

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivningsavgifter och överlåtelseavgifter	21 727	21 122
Fakturerade kostnader	2 330	3 110
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-4
Övriga rörelseintäkter	3 360	30 623
Försäkringsersättningar	211 697	37 618
Summa övriga rörelseintäkter	239 099	92 469

Not 4 Reparationskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Bostäder	-33 426	0
Gemensamma utrymmen	-15 284	-17 566
Vatten/Avlopp	-44 147	-30 210
Värme	-48 468	-48 090
Ventilation	-19 016	-20 877
Elinstallationer	-8 908	-5 137
Låssystem	-14 721	-1 528
Övriga installationer	0	-1 627
Huskropp	-24 748	-26 973
Markytor	-114 140	-40 335
Garage och parkeringsplatser	0	-1 463
Övrigt	-56 784	-18 733
Vattenskador	-289 270	-118 551
Summa reparationskostnader	-668 911	-331 090

Not 5 Underhållskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Gemensamma utrymmen	0	-23 750
Värme	-50 193	0
Ventilation	-499 379	0
El	-46 306	
Huskropp	-1 838 195	-241 901
Markytor	-470 416	-57 645
Övrigt underhåll	-269 436	-19 390
Summa underhållskostnader	-3 173 925	-342 685

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Självrisk	0	-44 209
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-454 983	-452 903
Försäkringspremier	-140 998	-135 339
Kabel- och digital-TV	-67 734	-66 129
Återbäring från Riksbyggen	0	16 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-345	-330
Obligatoriska besiktningar	-48 198	-2 788
Bevakningskostnader	-33 660	-31 695
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-20 390
Ersättningar till hyresgäster	-1 884	0
Förbrukningsinventarier	-28 707	-17 460
Vatten	-517 449	-447 951
Fastighetsel	-98 066	-124 476
Uppvärmning	-308 580	-307 876
Sophantering och återvinning	-166 033	-234 537
Förvaltningsarvode drift	-53 881	-19 562
Summa driftskostnader	-1 920 517	-1 889 144

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 303 769	-1 315 325
Annonsering och reklam	0	-655
IT-kostnader	-9 947	-5 663
Arvode, yrkesrevisorer	-16 638	-16 713
Övriga förvaltningskostnader	-12 709	-15 563
Kreditupplysningar	-4 023	-4 863
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 743	-20 687
Kontorsmateriel	-5 994	-6 125
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-276	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 260	-7 260
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-792	-792
Summa övriga externa kostnader	-1 384 699	-1 395 196

Not 8 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-61 000	-54 500
Sammanträdesarvoden	-33 250	-23 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-32 342	-32 024
Övriga kostnadsersättningar	0	-554
Övriga personalkostnader	0	-2 900
Sociala kostnader	-31 736	-29 171
Summa personalkostnader	-158 328	-142 999

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 182 627	-1 182 688
Avskrivningar tillkommande utgifter	-592 229	-592 229
Avskrivning Maskiner och inventarier	-33 939	-33 939
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 808 796	-1 808 856

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	10 111	5 096
Utdelningar andelar i Riksbyggen	0	6 336
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 111	11 432

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	51 131 891	51 131 891
Mark	294 000	294 000
Tillkommande utgifter	20 337 176	20 337 176
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 763 066	71 763 067
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 545 484	-20 362 796
Tillkommande utgifter	-3 729 322	-3 137 093
	-25 274 806	-23 499 889
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 182 627	-1 182 688
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-592 229	-592 229
	-1 774 857	-1 774 917
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 049 663	-25 274 806
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 713 403	46 488 260
Varav		
Byggnader	28 403 779	29 586 407
Mark	294 000	294 000
Tillkommande utgifter	16 015 624	16 607 853
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 800 000	24 800 000
Lokaler	1 572 000	1 572 000
Småhus	50 947 000	50 947 000
Totalt taxeringsvärde	77 319 000	77 319 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 856 000</i>	<i>61 856 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 463 000</i>	<i>15 463 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Inventarier	169 695	169 695
	169 695	169 695
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-82 019	-48 080
	-82 019	-48 080
Årets avskrivningar		
Inventarier	-33 939	-33 939
	-33 939	-33 939
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier	-115 958	-82 019
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-115 958	-82 019
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 737	87 676
Varav		
Inventarier	53 737	87 676

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
132 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	66 000	66 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	66 000	66 000

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 636	197 425
Summa övriga fordringar	1 636	197 425

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	143 818	140 998
Förutbetalda driftkostnader	2 960	2 805
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	333 456
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 154	16 932
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 111	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 043	494 192

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	9 068 889	8 742 607
Transaktionskonto	1 184 277	1 754 856
Summa kassa och bank	10 253 166	10 497 464

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	43 892 404	45 592 526
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 652 728	-1 747 516
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 313 920	0
Långfristig skuld vid årets slut	32 925 756	43 845 010

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,66%	2021-12-30	9 525 600,00	0,00	105 840,00	9 419 760,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2022-03-01	1 606 347,00	0,00	18 412,00	1 587 935,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2022-06-30	2 310 420,00	0,00	952 606,00	1 357 814,00
STADSHYPOTEK	1,78%	2022-12-30	4 657 861,00	0,00	52 932,00	4 604 929,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2023-10-30	6 884 808,00	0,00	74 032,00	6 810 776,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2024-06-01	6 012 021,00	0,00	68 320,00	5 943 701,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2024-12-01	5 032 969,00	0,00	52 980,00	4 979 989,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2025-04-30	9 562 500,00	0,00	375 000,00	9 187 500,00
Summa			45 592 526,00	0,00	1 700 122,00	43 892 404,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 652 728 kr samt att omförhandla ett lån på 9 313 920 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 610 912 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Resterande skuld, 35 628 764 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	230 549	581 643
Ej reskontraförda leverantörsskulder	85 263	0
Summa leverantörsskulder	315 812	581 643

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	454 983	452 903
Debiterad preliminärskatt	-433 433	-423 049
Summa skatteskulder	21 550	29 854

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	23 978	24 588
Skuld för moms	-7 231	0
Skuld sociala avgifter och skatter	57 181	22 853
Summa övriga skulder	73 928	47 441

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	7 160	7 564
Upplupna räntekostnader	96 489	108 741
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 957	22 922
Upplupna elkostnader	10 277	13 329
Upplupna värmekostnader	39 372	39 012
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 612	32 692
Beräknat förvaltningsarvode	19 483	21 781
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	727 918	635 692
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	941 269	881 734

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	50 141 000	50 141 000

Styrelsens underskrifter

Mariestad 2021-03-02



Stefan Forsell



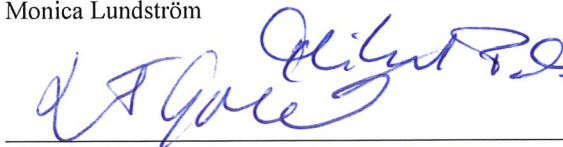
Christina Vallin



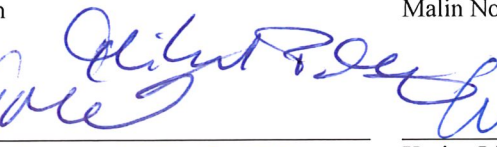
Monica Lundström



Malin Nordström



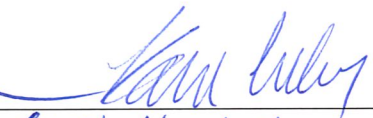
Mikael Pettersson



LENNART GAUTE



Karine Lindberg



Carl Handell



Madeleine Sandzén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-17



Revisorscentrum i Skövde AB
Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10 för år 2020.

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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 10 för år 2020 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.

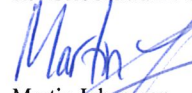
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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 17 mars 2021

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en 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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

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

