

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Mariestadshus 3
Org nr: 766000-1483



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra 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.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 3 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 11 645 912kr.

Årets resultat före fondförändring är 50 tkr högre än föregående år. Förändringen beror främst på högre årsavgifter och lägre reparationskostnader. Årets resultat efter fondförändring ligger 160 tkr högre än föregående år.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 221% till 374%.

I resultatet ingår avskrivningar med 339 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 052 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Näckrosen 6 i Mariestads kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 53 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946-1948 samt ombyggda 1984 genom totalentreprenad av BPA. Fastighetens adress är Bäckaskogsvägen 11-25 i Mariestad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	32
3 rum och kök	15
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal p-platser	32

Total tomtarea	7 180 m ²
Total bostadsarea	3 142 m ²
Total lokalarea	110 m ²

Årets taxeringsvärde	24 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice och fastighetsutveckling
Schindler Hiss	Hisservice
Vänerenergi AB	El och fjärrvärme
ComHem AB	TV 

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 58 tkr och planerat underhåll för 97 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 september 2020 och visar på ett underhållsbehov på 3 430 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 343 tkr (105 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 107 kr/m². Takbyte som är planerat under nästa verksamhetsår ingår inte i denna avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av fönster	2010-2012
Byte av en del av taken	2010-2012
Balansering av värmesystem	2012
Byte av fläktmotor till ventilation	2013
Byte av grovtvättmaskin	2013
Byte av låscylinder	2014
Byte av 2 tvättmaskiner	2016
Målning av trapphus	2016
Nya postboxar	2016
Byte av stolpbelysningsarmatur	2016
Byte av trapphusarmatur	2016
Reparation av utvändiga källartrappor	2016
Byte av 2 stycken torkskåp samt en tvättmaskin	2017
Byte av belysning i entréerna	2017
Byte torktumlare	2019

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp tkr
Underhåll av soprum	85
Bredning av gästparkering	12

Planerat underhåll/byte av komponent	År
Takbyte	2021

Takbytet betraktas som utbyte av komponent. Det kommer att aktiveras som en del av byggnaden istället för att ianspråkta medel ur underhållsfonden. *AC*

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Carlberg	Ordförande	2021
Tomas Envall	Vice ordförande	2022
Sanna Lundberg	Ledamot	2021
Viktor Måbäck	Ledamot	2022
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Roslund	Suppleant	2021
Elisabeth Andersson	Suppleant	2021
Stefan Landkvist	Suppleant	2021
Henrik Bergström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorcentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Lennarth Hultman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

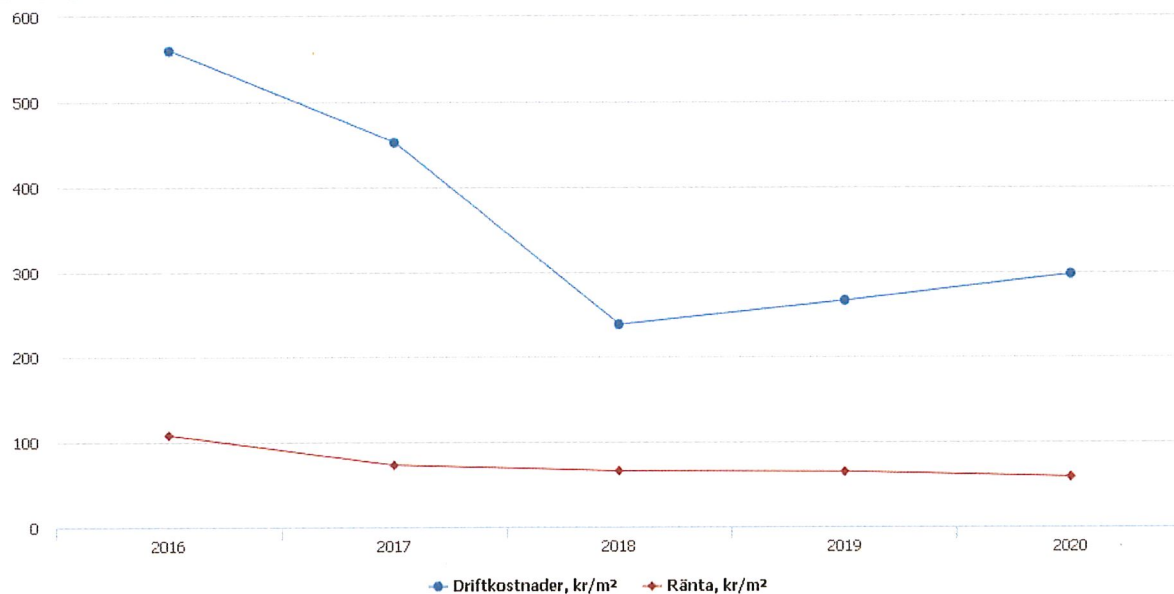
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2021-01-01.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 781 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. *1*

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 872	2 801	2 595	2 540	2 520
Årets resultat	713	662	447	401	-114
Avsättning till underhållsfond kr/m²	107	137	192	158	175
Balansomslutning	16 301	16 057	14 140	14 059	14 045
Soliditet %	22	17	15	12	9
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	40				
Likviditet % exclusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	374	221	151	108	68
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	781	758	672	658	672
Bränsletillägg, kr/m²	124	124	124	121	121
Driftkostnader, kr/m²	297	266	238	452	560
Ränta, kr/m²	59	65	66	73	108
Underhållsfond, kr/m²	834	757	647	484	385
Lån, kr/m²	3 812	3 900	3 520	3 630	3 767

*Ny post från verksamhetsår 2020

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. *7*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	473 969	3 500	2 462 338	-773 849	662 401
Disposition enl. årsstämmobeslut				662 401	-662 401
Reservering underhållsfond			347 000	-347 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-97 480	97 480	
Årets resultat					712 810
Vid årets slut	473 969	3 500	2 711 858	-360 968	712 810

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-111 447
Årets resultat	712 810
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-347 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 480
Summa	351 843

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	351 843
--	----------------

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	2 871 691	2 800 515
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 279	13 250
Summa rörelseintäkter		2 888 970	2 813 765
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-58 467	-91 324
Underhållskostnader	Not 5	-97 480	-84 759
Driftskostnader	Not 6	-811 261	-864 152
Övriga externa kostnader	Not 7	-649 919	-640 283
Personalkostnader	Not 8	-40 083	-37 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-338 695	-226 049
Summa rörelsekostnader		-1 995 906	-1 943 830
Rörelseresultat		893 063	869 935
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	2 103	3 604
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	8 500	1 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 857	-212 253
Summa finansiella poster		-180 253	-207 534
Resultat efter finansiella poster		712 810	662 401
Årets resultat		712 810	662 401
Avsättning underhållsfond		- 347 000	- 444 056
Ianspråktagande av underhållsfond		97 480	84 759
Årets resultat efter fondförändringar		463 290	303 104

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	13 849 668	14 188 364
Summa materiella anläggningstillgångar		13 849 668	14 188 364
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	26 500	26 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 500	26 500
Summa anläggningstillgångar		13 876 168	14 214 864
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10	29 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	38 902	196 352
Summa kortfristiga fordringar		38 912	225 859
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 386 220	1 615 840
Summa kassa och bank		2 386 220	1 615 840
Summa omsättningstillgångar		2 425 132	1 841 699
Summa tillgångar		16 301 300	16 056 563

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	473 969	473 969	
Reservfond	3 500	3 500	
Fond för yttre underhåll	2 711 858	2 462 338	
Summa bundet eget kapital	3 189 327	2 939 807	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-360 967	-773 849	
Årets resultat	712 810	662 401	
Summa fritt eget kapital	351 843	-111 447	
Summa eget kapital	3 541 170	2 828 360	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 746 250	12 396 250
Summa långfristiga skulder	6 746 250	12 396 250	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 650 000	285 000
Leverantörsskulder	48 400	218 294	
Skatteskulder	5 725	5 725	
Övriga skulder	Not 16	19 672	17 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	290 084	305 212
Summa kortfristiga skulder	6 013 881	831 953	
Summa eget kapital och skulder	16 301 300	16 056 563	

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. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Under verksamhetsåret har befintliga tillkommande utgifter omklassificerats till byggnader. Jämförelsesiffror för föregående verksamhetsår har lämnats oförändrade.

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 *fl*

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	100
Dörrar	Linjär	40
Värme	Linjär	50
Sanitet VVS	Linjär	50
El	Linjär	50
Fasad - tegel	Linjär	80
Fönster	Linjär	50
Köksinredning/skåpsnickerier	Linjär	40
Yttertak	Linjär	50
Ventilation- kanaler	Linjär	50
Ventilation - fläktar & apparater	Linjär	20
Värmeinstallation	Linjär	20
Ljuddämpning tvättstuga	Linjär	20
Hissmaskiner	Linjär	30

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	2 454 280	2 382 744
Hyrer, lokaler	3 000	3 000
Hyrer, p-platser	26 641	26 691
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 286	-1 976
Bränsleavgifter, bostäder	390 056	390 056
Summa nettoomsättning	2 871 691	2 800 515

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	9 904	10 689
Fakturerade kostnader	1 080	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Återvunna fordringar	6 248	1 485
Övriga rörelseintäkter	50	0
Summa övriga rörelseintäkter	17 279	13 250

Not 4 Reparationskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Gemensamma utrymmen	-5 280	-35 598
Installationer	0	-225
Vatten/Avlopp	-9 221	-12 330
Värme	-900	-1 163
Ventilation	-13 675	-5 369
Elinstallationer	-4 353	-14 138
Hissar	-10 350	0
Låssystem	-900	-4 518
Huskropp	-10 130	-9 704
Markytor	-1 963	0
Garage och parkeringsplatser	0	-3 789
Övrigt	-1 695	-4 490
Summa reparationskostnader	-58 467	-91 324

Not 5 Underhållskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Gemensamma utrymmen	0	-55 151
Ventilation	0	-25 379
Markytor	-77 635	0
Garage och parkeringsplatser	-10 984	0
Övrigt	-8 862	-4 229
Summa underhållskostnader	-97 480	-84 759

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 000	-72 000
Försäkringspremier	-29 322	-28 146
Kabel- och digital-TV	-27 196	-26 551
Återbäring från Riksbyggen	0	7 000
Obligatoriska besiktningar	-23 113	-17 441
Drift och förbrukning, övrigt	-8 930	-55 000
Förbrukningsinventarier	-1 520	-2 909
Vatten	-145 237	-151 213
Fastighetsel	-84 331	-77 437
Uppvärmning	-343 399	-353 558
Sophantering och återvinning	-74 776	-77 268
Förvaltningsarvode drift	-1 438	-9 628
Summa driftskostnader	-811 261	-864 151

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-591 125	-596 093
IT-kostnader	-17 480	-5 128
Arvode, yrkesrevisorer	-14 438	-12 606
Övriga förvaltningskostnader	-9 819	-5 061
Kreditupplysningar	-1 350	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 517	-12 094
Kontorsmateriel	-2 406	-2 494
Medlems- och föreningsavgifter	-2 915	-2 915
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-318	-318
Summa övriga externa kostnader	-649 919	-640 283

Not 8 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-10 500	-8 400
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-9 583	-8 263
Summa personalkostnader	-40 083	-37 263

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 103	1 060
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	2 544
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 103	3 604

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 449	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	1 005
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 051	110
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 500	1 115

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 900 542	20 924 707
Byggnader, omklassificering från tillkommande utgifter	607 289	0
Mark	123 690	123 690
Tillkommande utgifter	607 289	607 289
Tillkommande utgifter, omklassificering till byggnader	-607 289	0
	20 631 521	21 655 686
Årets anskaffningar		
Hissmaskiner	0	1 402 500
	0	1 402 500
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-2 426 665
	0	-2 426 665
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 631 521	20 631 521
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 943 157	-10 835 972
Tillkommande utgifter	0	-307 802
	-8 943 157	-11 143 774
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-338 695	-168 413
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-57 635
Årets utrangering byggnader (originalstomme mm)	0	1 500 000
Årets utrangering byggnader (tak 2/7-del)	0	298 924
Årets utrangering byggnader (hissmaskiner)	0	627 741
	-338 695	2 200 617
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 281 852	-8 943 157
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 849 668	14 188 364
Varav		
Byggnader	11 225 978	9 920 322
Mark	2 623 690	2 623 690
Tillkommande utgifter	0	1 644 352
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 000 000	24 000 000
Totalt taxeringsvärde	24 000 000	24 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 400 000</i>	<i>18 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
53 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförening	26 500	26 500
Summa andra långfristiga fordringar	26 500	26 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 911	29 322
Förutbetalda driftkostnader	0	8 606
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	150 771
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 888	6 799
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 103	855
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 902	196 352

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 751 449	0
Transaktionskonto	634 772	1 615 840
Summa kassa och bank	2 386 220	1 615 840

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	12 396 250	12 681 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-285 000	-285 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 365 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 746 250	12 396 250

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-03-01	2 672 500,00	0,00	70 000,00	2 602 500,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2021-09-01	2 832 500,00	0,00	70 000,00	2 762 500,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2022-06-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2023-09-01	2 732 500,00	0,00	70 000,00	2 662 500,00
STADSHYPOTEK	1,81%	2024-03-01	1 443 750,00	0,00	75 000,00	1 368 750,00
Summa			12 681 250,00	0,00	285 000,00	12 396 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 285 000 kr samt att omförhandla två lån på 5 365 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 140 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 10 971 250 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	939	939
Skuld sociala avgifter och skatter	18 733	16 783
Summa övriga skulder	19 672	17 722

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 621	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 712
Upplupna elkostnader	8 141	7 869
Upplupna värmekostnader	46 832	46 394
Upplupna kostnader för renhållning	2 584	14 993
Upplupna kostnader för administration	4 340	1 639
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	225 566	229 605
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	290 084	305 212

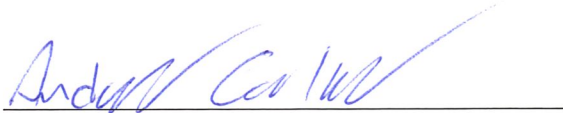
Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	20 381 000 <i>KL</i>	20 381 000

Styrelsens underskrifter

Mariestad 2021-03-02

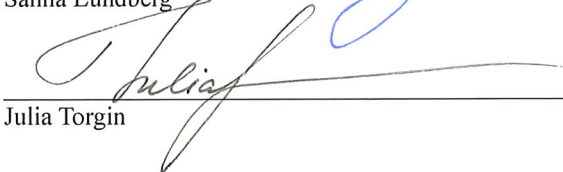
Ort och datum



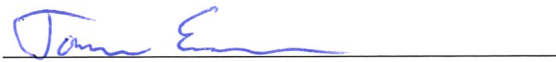
Anders Carlberg



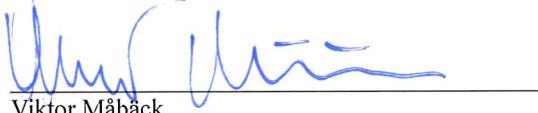
Sanna Lundberg



Julia Torgin

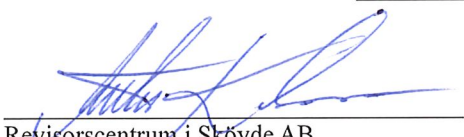


Tomas Envall



Viktor Måbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/4 2021



Revisorscentrum i Skövde AB

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 3

Org.nr 766000-1483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 3 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 på misstag.

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

Uttöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 3 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Skövde den 28 april 2021

Revisorscentrum i Skövde AB



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Mariestadshus 3

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 3 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

