

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RBF Mariestadshus 8
Org nr: 766000-1509



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	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen 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 2 139 011 kr.

Årets resultat före fondförändring är 330 tkr lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnader för underhåll, värme och vatten. Årets resultat efter fondförändring ligger 83 tkr lägre än föregående år.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med 573 tkr. Den största orsaken är lägre reparations-, värme- och räntekostnader. 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 270% till 313%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 313 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 887 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodet 1 i Mariestad kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 168 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961–62. Fastighetens adress är Hantverkargatan 30–52 och Madlyckevägen 3–21 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	6
2 rum och kök	96
3 rum och kök	54
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	23
Antal p-platser	109

Total tomtarea	27 000 m ²
Total bostadsarea	10 779 m ²
Total lokalarea	531 m ²
Årets taxeringsvärde	76 131 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 131 000 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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
Vänerenergi	Fjärrvärme, el

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 52 tkr och planerat underhåll för 1 336 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 kommer innebära 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 mars 2021 och visar på ett underhållsbehov på 10 728 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 073 tkr (95 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 27 kr/m². Föreningen beslöt på föregående stämma att göra en extra avsättning till underhållsfonden på 2 500 tkr (221 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll (i kr)

Beskrivning	År
Byte lägenhetsdörrar och renovering trapphus	2011–2012
Ventilation	2016–2017
Fönsterbyte	2019–2020

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte avfuktare tvättstuga	50 000
Trinettbänk vaktmästeriet	10 000
Skärmtak över källartrappor	1 169 000
Ventilationsåtgärder	60 000
Nytt expansionskärl	25 000
Ny belysning panncentral	21 000

Planerat underhåll

	År
Dränering av fastigheten	2021-2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Gustafsson	Ordförande	2022
Johan Nilsson	Vice ordförande	2022
Susanne Andersson	Sekreterare	2021
Maj-Britt Jarl	Ledamot	2021
Madeleine Sandzén	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eleonor Lundberg	Suppleant	2021
Kennet Jarl	Suppleant	2021
Erik Sjöholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorcentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Anders Karlsson	Auktoriserad revisor
Under det aktuella räkenskapsåret har Staffan Jansson ersatt Anders Karlsson som huvudansvarig revisor.	
Ulf Kristiansson	Förtroendevald revisor
Valberedning	Utsedd av/Kommentar
Jan-Erik Svensson	Stämman
Stefan Erixon	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj 2021 beslutade styrelsen att sänka balkongtillägget med 108 kr per lägenhet och månad från och med 2021-07-01. Detta då lånet vilket tidigare tagits för att finansiera inglasningen har fått lägre räntekostnader än tidigare.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 196 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 195 personer.

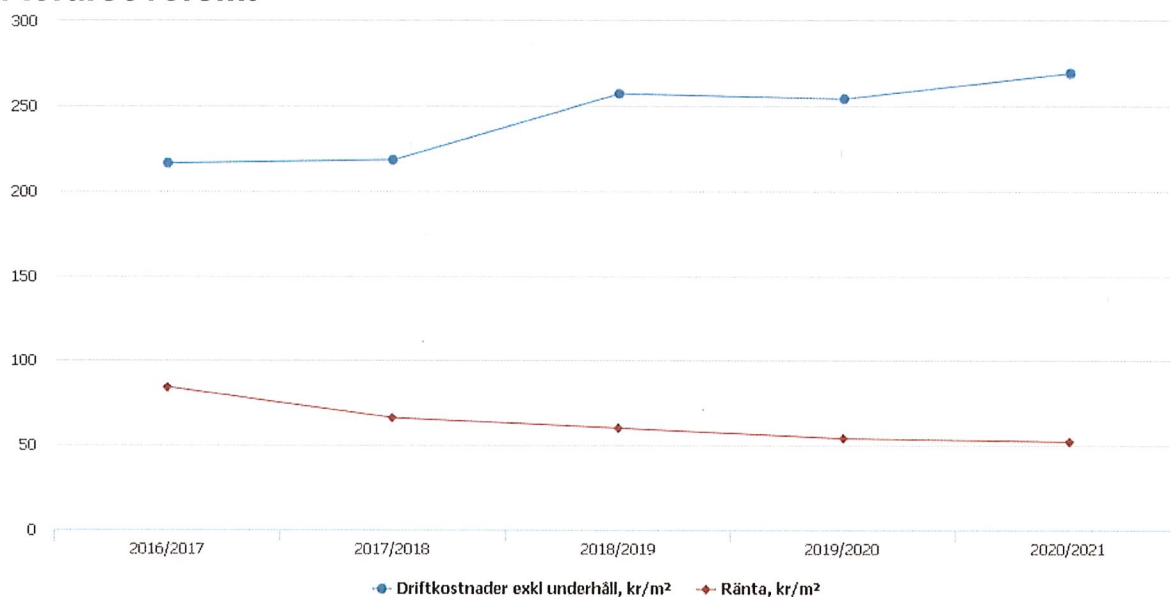
Föreningens årsavgift ändrades 2017-07-01 då den höjdes med 17 %, balkongtillägget sänktes med 213 kr i månaden per lägenhet och bränsleavgiften höjdes med 10 %. 2018-07-01 höjdes bränsleavgiften med ytterligare 10 %.

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

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 515 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	6 935	6 932	6 864	6 755	5 850
Årets resultat	573	903	2 099	2 091	1 147
Balansomslutning	51 231	52 091	52 334	43 237	41 881
Soliditet %	26	25	23	23	19
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	84				
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	304	270	242	394	321
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	515	515	515	515	440
Bränsletillägg, kr/m²	107	107	107	98	88
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	269	254	257	218	216
Ränta, kr/m²	52	54	60	66	84
Underhållsfond, kr/m²	914	784	854	662	563
Lån, kr/m²	3 222	3 334	3 447	2 839	2 923

*Ny post från och med verksamhetsår 2020–2021.

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	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	789 987	8 870 053	2 318 551	903 107
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		2 500 000	-2 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			903 107	-903 107
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 335 792	1 335 792	
Årets resultat				573 248
Vid årets slut	789 987	10 334 261	1 757 450	573 248

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	721 658
Årets resultat	573 248
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 335 792
Summa	2 330 698

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 330 698**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 935 027	6 932 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 424 364	1 431 057
Summa rörelseintäkter		8 359 391	8 363 331
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-51 978	-53 896
Underhållskostnader	Not 5	-1 335 792	-1 088 813
Driftskostnader	Not 6	-2 987 282	-2 818 147
Övriga externa kostnader	Not 7	-749 889	-750 290
Personalkostnader	Not 8	-789 685	-793 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-1 313 320	-1 293 325
Övriga rörelsekostnader		0	-73 694
Summa rörelsekostnader		-7 227 947	-6 871 964
Rörelseresultat		1 131 444	1 491 367
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	23 120	3 468
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 170	14 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 486	-605 816
Summa finansiella poster		-558 196	-588 260
Resultat efter finansiella poster		573 248	903 107
Årets resultat		573 248	903 107
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-300 000	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 335 792	1 088 813
Resultat efter fondförändring		1 609 040	1 691 920

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	43 016 570	44 286 157
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	105 173	148 906
Summa materiella anläggningstillgångar		43 121 743	44 435 063
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	168 000	168 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		168 000	168 000
Summa anläggningstillgångar		43 289 743	44 603 063
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		100	10 472
Övriga fordringar	Not 14	37 039	64 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	314 330	316 585
Summa kortfristiga fordringar		351 469	391 580
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 589 975	7 096 557
Summa kassa och bank		7 589 975	7 096 557
Summa omsättningstillgångar		7 941 445	7 488 137
Summa tillgångar		51 231 188	52 091 201

Balansräkning

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	789 987	789 987
Fond för yttre underhåll	10 334 261	8 870 053
Summa bundet eget kapital	11 124 248	9 660 040
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 757 450	2 318 551
Årets resultat	573 248	903 107
Summa fritt eget kapital	2 330 698	3 221 658
Summa eget kapital	13 454 946	12 881 698
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	28 313 211
Summa långfristiga skulder	28 313 211	36 437 146
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 123 935
Leverantörsskulder	405 598	365 838
Skatteskulder	27 281	61 599
Övriga skulder	Not 18	74 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	831 961
Summa kortfristiga skulder	9 463 031	2 772 357
Summa eget kapital och skulder	51 231 188	52 091 201

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
<i>Ursprunglig byggnad</i>	<i>Linjär</i>	
Stomme och grund	Linjär	120
Värme	Linjär	40
Sanitet VVS	Linjär	40
El	Linjär	45
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	20
Fasad	Linjär	45
Yttertak	Linjär	40
Ventilation kanaler	Linjär	25
Ventilation fläktar och apparater	Linjär	25
Styr och övervakning	Linjär	15
<i>Tillkommande komponenter</i>	<i>Linjär</i>	
Stambyte	Linjär	53
Balkonger inglasning	Linjär	50
Balkonger inglasning	Linjär	48
Dörrar	Linjär	30
Taksäkerhet	Linjär	10
Fönster	Linjär	40
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>		
K-Sugen lövlastare	Linjär	5
Gräsklippare	Linjär	5

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, utangeras 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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 550 564	5 550 564
Hyrer, lokaler	51 396	50 836
Hyrer, garage	47 337	46 992
Hyrer, p-platser	130 870	130 449
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-270	-1 032
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-318	-795
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 120	-1 901
Rabatter	0	-407
Bränsleavgifter, bostäder	1 157 568	1 157 568
Summa nettoomsättning	6 935 027	6 932 274



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	453 600	453 600
Balkonginglasning	927 360	927 360
Övriga ersättningar	30 323	28 919
Fakturerade kostnader	720	16 365
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Återvunna fordringar	0	263
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	8 499	0
Övriga rörelseintäkter	3 865	4 553
Summa övriga rörelseintäkter	1 424 364	1 431 057

Not 4 Reparationskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Bostäder	-13 054	0
Lokaler	-7 238	0
Gemensamma utrymmen	-16 136	-11 650
Installationer	-11 094	-32 937
Huskropp	-308	-5 127
Övriga utgifter	-4 148	-4 182
Summa reparationskostnader	-51 978	-53 896

Not 5 Underhållskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
UH Lokaler	0	-202 088
UH Gemensamma utrymmen	-57 495	-39 670
UH Installationer	-102 955	-312 398
UH Huskropp	-1 068 750	-270 224
UH Markytor	0	-179 934
UH Övrigt	- 106 592	-84 499
Summa underhållskostnader	-1 335 792	-1 088 813



Not 6 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-233 510	-233 510
Försäkringspremier	-96 901	-94 013
Kabel- och digital-TV	-423 148	-422 779
Återbäring från Riksbyggen	8 600	0
Förbrukningsinventarier	-155 337	-143 031
Fordons- och maskinkostnader	-17 887	-7 724
Vatten	-526 135	-438 588
Fastighetsel	-200 861	-212 363
Uppvärmning	-1 127 997	-1 060 029
Sophantering och återvinning	-208 995	-191 088
Förvaltningsarvode drift	-5 113	-15 022
Summa driftskostnader	-2 987 284	-2 818 147

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode	-634 677	-630 574
IT-kostnader	-19 567	-21 416
Arvode, yrkesrevisorer	-16 688	-17 724
Övriga förvaltningskostnader	-5 398	-19 729
Kreditupplysningar	-1 070	-2 434
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 860	-30 819
Kontorsmateriel	-7 569	-7 525
Telefon och porto	-34	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10 399	-38
Medlems- och föreningsavgifter	-16 709	-16 362
Bankkostnader	-1 910	-2 660
Övriga externa kostnader	-1 008	-1 008
Summa övriga externa kostnader	-749 889	-750 290

Not 8 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Lön till kollektivanställda	-393 919	-391 631
Uttagsskatt	-143 493	-127 318
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-22 200	-16 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 660	-46 965
Övriga kostnadsersättningar	-3 885	-4 306
Sociala kostnader	-163 527	-156 781
Summa personalkostnader	-789 685	-793 800

Not 9 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 269 588	-1 249 592
Avskrivning Maskiner och inventarier	-43 733	-43 733
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 313 320	-1 293 325

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	6 992	3 468
Utdelning på andelar i Riksbyggen	16 128	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	23 120	3 468



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	65 846 526	12 108 531
Mark	1 100 000	1 100 000
Tillkommande komponenter	0	41 944 336
	66 946 526	55 152 867
Årets anskaffningar		
Fönster	0	12 278 000
	0	12 278 000
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar fönster	0	-484 341
	0	-484 341
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 946 526	66 946 526
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 660 368	-10 166 146
Tillkommande komponenter	0	-11 655 280
	-22 660 368	-21 821 426
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 269 588	-374 441
Årets avskrivning tillkommande komponenter	0	-875 151
	-1 269 588	-1 249 592
Utrangeringar fönster	0	410 647
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 929 956	-22 660 368
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 016 570	44 286 157
Varav		
Byggnader	41 916 570	13 773 356
Mark	1 100 000	1 100 000
Tillkommande komponenter	0	29 412 801
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 400 000	75 400 000
Lokaler	731 000	731 000
Totalt taxeringsvärde	76 131 000	76 131 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 470 000</i>	<i>54 470 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 661 000</i>	<i>21 661 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Maskiner	615 413	615 413
	615 413	615 413
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	615 413	615 413
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-466 508	-422 775
	-466 508	-422 775
Årets avskrivningar		
Maskiner	-43 733	-43 733
	-43 733	-43 733
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-510 241	-466 508
Restvärde enligt plan vid årets slut	105 173	148 906
Varav		
Maskiner	105 173	148 906

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
336 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	168 000	168 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	168 000	168 000

Not 14 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	37 039	64 523
Summa övriga fordringar	37 039	64 523

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	3 788
Förutbetalda försäkringspremier	48 931	47 969
Förutbetalt förvaltningsarvode	158 985	158 564
Förutbetald kabel-tv-avgift	105 824	105 674
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	590	590
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	314 330	316 585



Not 16 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	6 030 089	4 518 255
Transaktionskonto	1 559 886	2 578 303
Summa kassa och bank	7 589 975	7 096 557

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	36 437 146	37 709 206
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 272 060	-1 272 060
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 851 875	0
Långfristig skuld vid årets slut	28 313 211	36 437 146

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,34%	2022-01-12	7 496 875,00	0,00	322 500,00	7 174 375,00
SWEDBANK	0,80%	2024-02-23	7 399 438,00	0,00	274 052,00	7 125 386,00
SWEDBANK	1,48%	2024-11-25	1 614 893,00	0,00	56 008,00	1 558 885,00
SBAB	0,87%	2025-08-15	7 513 750,00	0,00	255 000,00	7 258 750,00
SBAB	0,87%	2025-08-15	9 179 750,00	0,00	315 000,00	8 864 750,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-06-30	4 504 500,00	0,00	49 500,00	4 455 000,00
Summa			37 709 206,00	0,00	1 272 060,00	36 437 146,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 272 060 kr samt att omförhandla ett lån på 6 851 875 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 088 240 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 30 076 846 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Skuld för moms	34 747	19 183
Skuld sociala avgifter och skatter	39 509	40 450
Summa övriga skulder	74 256	59 633



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna löner	7 280	55 237
Upplupna sociala avgifter	2 287	17 355
Upplupna räntekostnader	46 229	73 558
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	51 675	114 100
Upplupna elkostnader	14 216	13 677
Upplupna värmekostnader	37 278	38 132
Upplupna kostnader för renhållning	7 185	6 061
Upplupna kostnader för administration	2 792	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 065	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 419
Beräknat förvaltningsarvode	0	19 103
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	656 954	663 584
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	831 961	1 013 227

Not Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	40 761 600	40 761 600

Not Eventualförpliktelser

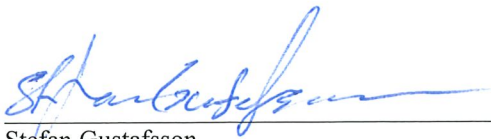
Fastigo	5 758	5 758
---------	-------	-------



Styrelsens underskrifter

Mariestad 5/10 2021

Ort och datum



Stefan Gustafsson



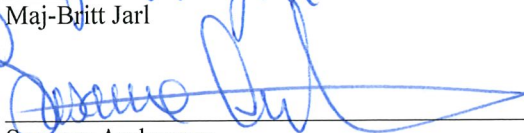
Johan Nilsson



Maj-Britt Jarl

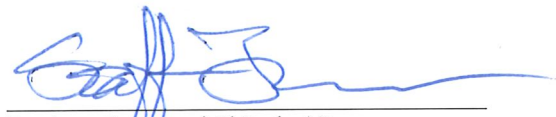


Madeleine Sandzén



Susanne Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-10-15



RevisorsCentrum i Skövde AB
STAFFAN JANSSON
Auktoriserad revisor



Ulf Kristiansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8

Org.nr 766000-1509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 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* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Det registrerade revisionsbolagets 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde respektive Mariestad den 15 oktober 2021
Revisorscentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Ulf Kristiansson
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Mariestadshus 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 8 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

