
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Mölndalshus nr 2
Org nr: 757201–7502



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgiven ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mölndalshus 2
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-13. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 440% till 167%. Enligt BFNAR 2016:10 betraktas lån som ska villkorsändras inom 12 månader som en kortfristig skuld. Detta får till följd att föreningens likviditet ser ut att ha försämrats. Om vi tar hänsyn till att lånen som ska villkorsändras kommer att löpa med samma amorteringsvillkor som tidigare, är föreningens likviditet 383 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 112 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 872 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vågen 1 och Kräftan 3 i Mölndals Kommun med adresserna Tvillinggatan 1-7, Lammevallsgatan 44 samt Stenbrogatan 2-4. på dessa fastigheter har år 1960 uppförts bostadshus med 170 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 10 155,5 kvadratmeter. Dessutom finns 46 garage och 99 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	90	62	6	170

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
46	99

Total bostadsarea	10 156 m ²
Total lokalarea	875 m ²

Årets taxeringsvärde	179 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	124 745 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

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 77 tkr och planerat underhåll för 483 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Planerat underhåll inom de närmsta åren:

2020

OVK självdrag 90 tkr
Målning lekutrustning 31 tkr
Byte lekutrustning 130 tkr

2021

Bastu 100 tkr
Våtrum 60 tkr
Byte expansionskärl 90 tkr
Belysning, 250 tkr
Uppmålning p-platser 43 tkr
Målning skärmtak 31 tkr
Stuprör och hängrännor, 500 tkr
Tegelfasader, div. omfogning, 500 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Under året har vi bland annat bytt garageportar, torkutrustning och tvättutrustning.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	257 869
Installationer	45 635
Huskropp utvändigt	19 719
Markytor	159 996

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Svanberg	Ordförande	2021
Lucia Carlund	Sekreterare	2020
Petra Christersdotter	Vice ordförande	2020
Claes Scherman	Ledamot	2021
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulf Karlsson	Suppleant	2020
Nils Åberg	Suppleant	2021
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor 2020
Gunnar Larsson	
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robin Barai	2020
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Dennis Funke	
Nils Börjesson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 211 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 208 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 496 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	6428	6 272	6 183	6 128	6 121
Resultat efter finansiella poster	1760	923	861	1 360	379
Årets resultat	1760	923	861	1 360	379
Resultat exklusive avskrivningar	1872	1 123	1 427	1 907	927
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-119	-967	96	590	-363
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	196	189	130	130	127
Balansomslutning	12 210	11 252	11 030	9 918	8 983
Soliditet %	73	64	57	55	45
Likviditet %	167	440	366	435	344
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	496	486	477	471	471
Ränta, kr/m ²	3	3	3	6	9
Underhållsfond, kr/m ²	658	510	388	335	205
Lån, kr/m ²	194	233	270	310	349

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: beräknas som kortfristiga skulder i förhållande till likvida medel. Enligt BFNAR 2016:10 betraktas lån som ska villkorsändras inom 12 månader som en kortfristig skuld. Detta får till följd att föreningens likviditet ser ut att ha försämrats. Om vi tar hänsyn till att lånet som ska villkorsändras kommer att löpa med samma amorteringsvillkor som tidigare, är föreningens likviditet 383 %.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	584 261	0	0	5 176 312	515 421	922 875
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					922 875	-922 875
Reservering underhållsfond				1 991 000	-1 991 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-483 220	483 220	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						1 760 204
Vid årets slut	584 261	0	0	6 684 092	-69 484	1 760 204

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 438 296
Årets resultat	1 760 204
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 991 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	483 220
Summa	1 690 720

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 690 720

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 427 608	6 271 983
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 028	34 367
Summa rörelseintäkter		6 455 636	6 306 350
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 088 607	-3 697 877
Övriga externa kostnader	Not 5	-784 491	-759 149
Personalkostnader	Not 6	-730 925	-741 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-111 801	-200 473
Summa rörelsekostnader		-4 715 824	-5 398 746
Rörelseresultat		1 739 813	907 604
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	28 560	28 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	22 448	15 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-30 633	-28 676
Summa finansiella poster		20 392	15 271
Resultat efter finansiella poster		1 760 204	922 875
Årets resultat		1 760 204	922 875



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 276 812	1 338 613
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	250 000	300 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	4 971 892	154 550
Summa materiella anläggningstillgångar		6 498 704	1 793 163
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	0	200
Andra långfristiga fordringar	Not 15	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 700
Summa anläggningstillgångar		6 796 204	2 090 863
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	0	2 303
Övriga fordringar	Not 17	1 031 255	787 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	179 254	287 271
Summa kortfristiga fordringar		1 210 509	1 077 400
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	4 203 125	8 083 789
Summa kassa och bank		4 203 125	8 083 789
Summa omsättningstillgångar		5 413 634	9 161 188
Summa tillgångar		12 209 838	11 252 051

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	584 261	584 261
Fond för yttre underhåll	6 684 093	5 176 312
Summa bundet eget kapital	7 268 354	5 760 573
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-69 484	515 421
Årets resultat	1 760 204	922 875
Summa fritt eget kapital	1 690 720	1 438 296
Summa eget kapital	8 959 074	7 198 869
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	0
Summa långfristiga skulder		1 970 249
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	1 970 249
Leverantörsskulder	Not 21	323 929
Övriga skulder	Not 22	157 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	799 034
Summa kortfristiga skulder	3 250 764	2 082 932
Summa eget kapital och skulder	12 209 838	11 252 051

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	58
Tillkommande utgifter	Linjär	20-25
Inventarier	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

m

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 041 926	4 937 652
Hyror, lokaler	3 876	3 876
Hyror, garage	206 276	168 215
Hyror, p-platser	142 660	144 760
Bränsleavgifter, bostäder	1 032 870	1 017 480
Summa nettoomsättning	6 427 608	6 271 983

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	29 829	32 926
Fakturerade kostnader	1 080	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	1
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa övriga rörelseintäkter	28 028	34 367

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-483 220	-882 899
Reparationer	-77 177	-256 291
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-242 090	-234 740
Försäkringspremier	-78 851	-71 877
Kabel- och digital-TV	-183 505	-198 483
Återbäring från Riksbyggen	8 100	9 250
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 599	-999
Serviceavtal	-19 596	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-884	-31 592
Snö- och halkbekämpning	0	-2 813
Statuskontroll	-15 788	-6 038
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 013
Förbrukningsinventarier	-46 516	-16 172
Fordons- och maskinkostnader	-10 154	-38 576
Vatten	-351 021	-390 985
Fastighetsel	-208 351	-190 508
Uppvärmning	-1 021 645	-1 121 322
Sophantering och återvinning	-319 854	-255 342
Förvaltningsarvode drift	-31 457	-6 476
Summa driftkostnader	-3 088 607	-3 697 877

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fritidsmedel	-17 786	-7 078
Förvaltningsarvode administration	-648 273	-627 710
Lokalkostnader	-800	-6 263
IT-kostnader	-10 483	-8 925
Styrelsearvode	-15 678	-12 530
Arvode, yrkesrevisorer	-21 546	-21 001
Övriga förvaltningskostnader	-5 375	-1 050
Kreditupplysningar	-1 125	-1 823
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 604	-34 760
Kontorsmateriel	-7 883	-8 819
Telefon och porto	-14 794	-15 181
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-27	0
Tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-451
Medlems- och föreningsavgifter	-10 200	-10 200
Konsultarvoden	0	-550
Bankkostnader	-1 910	-1 910
Övriga externa kostnader	0	-900
Summa övriga externa kostnader	-784 491	-759 149

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-378 661	-356 527
Uttagsskatt	-120 486	-115 908
Styrelsearvoden	-55 224	-91 740
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 024	-21 735
Övriga kostnadsersättningar	-1 356	-198
Pensionskostnader	-15 114	-7 206
Övriga personalkostnader	-2 800	0
Sociala kostnader	-129 260	-147 934
Summa personalkostnader	-730 925	-741 248

Medelantalet anställda har under året varit 1 person (man)

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-42 988	-131 660
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 813	-18 813
Avskrivning Maskiner och inventarier	-50 000	-50 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-111 801	-200 473

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	28 560	28 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	28 560	28 560

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	22 406	15 259
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	59	127
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 465	15 386

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-30 633	-27 263
Övriga räntekostnader	0	-1 413
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-30 633	-28 676



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 583 000	6 583 000
Byggnadsinventarier	309 407	309 407
Mark	957 000	957 000
Tillkommande utgifter	21 321 497	21 321 497
Markanläggning	602 984	602 984
	29 773 888	29 773 888
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter		0
		0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 773 888	29 773 888
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 849 419	-6 717 759
Tillkommande utgifter	-20 982 873	-20 964 060
Markanläggningar	-602 984	-602 984
	-28 435 276	-28 284 804
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	- 42 988	-131 660
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-18 813	-18 813
	-61 801	-150 473
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 497 077	-28 435 276
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 276 812	1 338 613
Varav		
Byggnader	0	42 988
Mark	957 000	957 000
Tillkommande utgifter	319 812	338 625
Taxeringsvärden		
Bostäder	96 000 000	74 000 000
Lokaler	800 000	745 000
Totalt taxeringsvärde	179 800 000	124 745 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 800 000</i>	<i>74 745 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>83 000 000</i>	<i>50 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner	338 885	338 885
Inventarier och verktyg	1 204 089	1 204 089
Installationer	879 125	879 125
	2 422 099	2 422 099
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 422 099	2 422 099
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-338 885	-338 885
Inventarier och verktyg	-904 089	-854 089
Installationer	-879 125	-879 125
	-2 122 099	-2 072 099
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-50 000	-50 000
	-50 000	-50 000
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-1 292 974	-1 242 974
Installationer	-879 125	-879 125
	-2 172 099	-2 122 099
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 172 099	-2 122 099
Restvärde enligt plan vid årets slut	250 000	300 000
Varav		
Inventarier och verktyg	250 000	300 000

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets slut	4 971 892	154 550

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
<i>1 andel i Fonus.</i>	0	200
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	0	200

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Avser 595 kapitalbevis i Intresseföreningen</i>	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	297 500	297 500

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 303
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	2 303

Not 17 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	202 970	206 630
Skattekonto	828 285	581 195
Summa övriga fordringar	1 031 255	787 825

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	80 821	78 851
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	162 068
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 593	46 352
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 840	
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	179 254	287 271



Not 19 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	3 953	3 484
Bankmedel	1 561 589	7 039 199
Transaktionskonto	2 637 584	1 041 105
Summa kassa och bank	4 203 125	8 083 789

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	1 970 249	2 363 609
Nästa års amortering/villkorsändring på långfristiga skuld till kreditinstitut	-1 970 249	-393 360
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 970 249

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2019-11-25	273 360,00	0,00	273 360,00	0,00
SWEDBANK	1,548%	2020-06-28	2 090 249,00	0,00	120 000,00	1 970 249,00
Summa			2 363 609,00	0,00	393 360,00	1 970 249,00

*Senast kända räntesatser

****Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 1 970 249kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.**



Not 21 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	323 929	830 766
Summa leverantörsskulder	323 929	830 766

Not 22 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	111 016	111 016
Skuld för moms	28 366	28 256
Skuld sociala avgifter och skatter	19 663	73 521
Clearing	-1 493	-1 785
Summa övriga skulder	157 553	211 008

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	75 915	64 233
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 900	0
Upplupna elkostnader	20 744	18 676
Upplupna värmekostnader	137 374	151 809
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	40 848
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	542 101	351 733
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	799 034	647 799

Not 24 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	17 221 000	17 221 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

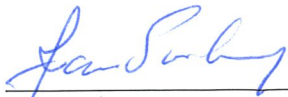
Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under 2019 påbörjades ett ventilationsarbete i föreningen som beräknas vara klart till sommaren 2020. Två miljöhus skall även byggas under kommande år. Projekten finansieras delvis med avsatt medel för underhåll samt lån på 15.000 000 kr som tagits 2020.



Styrelsens underskrifter

Mölnadal 23/3 -20
Ort och datum



Jan Svanberg



Petra Christersdotter



Niclas Stenlund



Lucia Carlund



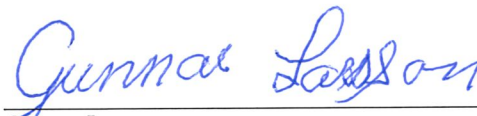
Claes Scherman

Vår revisionsberättelse har lämnats 14 april 2020

Öhrlings PricewaterCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Gunnar Larsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Mölndalshus nr 2, org.nr 757201-7502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Mölndalshus nr 2 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 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 min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar 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 förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Mölndalshus nr 2 för år 2019 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

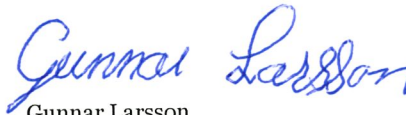
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Göteborg den 14 april 2020



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Gunnar Larsson
Förtroendevald revisor

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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras 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.

Arsavgift

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.

RB BRF Mölndalshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Mölndalshus 2 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







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860