
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

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 stadgeenlig 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

Om

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
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen 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 2018-10-03.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 167% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18) därav den stora differensen i likviditet.

I resultatet ingår avskrivningar med 69 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 774 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

jm

Total bostadsarea	10 156 m ²
Total lokalarea	875 m ²

Årets taxeringsvärde	179 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	179 800 000 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 279 tkr och planerat underhåll för 7 841 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 kan nämnas:

2021

Byte expansionskärl 92 000kr
Målning skärm plank 31600kr
Byte lekutrustning 327 000 kr

2022

Elinstallationer belysning 154 000kr

fm

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	7 500 348
Huskropp utvändigt	9 500
Markytor	315 202
Garage och p-platser	15 459

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
Petra Christersdotter	Vice ordförande	2022
Lucia Carlund	Sekreterare	2022
Claes Scherman	Ledamot	2021
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nils Åberg	Suppleant	2021
Ulf Karlsson	Suppleant	2022
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor	
Gunnar Larsson	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Robin Barai	2021	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Nils Börjesson		
Ramilla Youhanna		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga oväntade 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 208 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 204 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 510 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 572	6 428	6 272	6 183	6 128
Resultat efter finansiella poster	-5 843	1760	923	861	1 360
Årets resultat	-5 843	1760	923	861	1 360
Resultat exklusive avskrivningar	-5 774	1872	1 123	1 427	1 907
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	- 7 864	-119	-967	96	590
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	206	196	189	130	130
Balansomslutning	21 926	12 210	11 252	11 030	9 918
Soliditet %	14	73	64	57	55
Likviditet %	22	167	440	366	435
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	510	496	486	477	471
Ränta, kr/m ²	16	3	3	3	6
Underhållsfond, kr/m ²	93	658	510	388	335
Lån, kr/m ²	1 659	194	233	270	310

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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.

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



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	6 684 093	-69 484	1 760 204
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 760 204	-1 760 204
Reservering underhållsfond				2 090 000	-2 090 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-7 840 508	7 840 508	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-5 842 665
Vid årets slut	584 261	0	0	933 585	7 441 228	-5 842 665

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 690 720
Årets resultat	-5 842 665
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 090 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	7 840 508
Summa	1 598 563

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 598 563**

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

gm

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 571 904	6 427 608
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 623	28 028
Summa rörelseintäkter		6 702 527	6 455 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 734 433	-3 088 607
Övriga externa kostnader	Not 5	-814 779	-784 491
Personalkostnader	Not 6	-771 216	-730 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-68 813	-111 801
Summa rörelsekostnader		-12 389 240	-4 715 824
Rörelseresultat		-5 686 714	1 739 813
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7	28 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 721	22 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-160 679	-30 633
Summa finansiella poster		-155 951	20 392
Resultat efter finansiella poster		-5 842 665	1 760 204
Årets resultat		-5 842 665	1 760 204

gm

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 258 000	1 276 812
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	200 000	250 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	16 109 795	4 971 892
Summa materiella anläggningstillgångar		17 567 794	6 498 704
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 500
Summa anläggningstillgångar		17 865 294	6 796 204
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	3 332	0
Övriga fordringar	Not 16	78 290	1 031 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	365 666	179 254
Summa kortfristiga fordringar		447 288	1 210 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 613 448	4 203 125
Summa kassa och bank		3 613 448	4 203 125
Summa omsättningstillgångar		4 060 735	5 413 634
Summa tillgångar		21 926 030	12 209 838

Om

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	584 261	584 261
Fond för yttre underhåll	933 584	6 684 093
Summa bundet eget kapital	1 517 845	7 268 354
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	7 441 228	-69 484
Årets resultat	-5 842 665	1 760 204
Summa fritt eget kapital	1 598 563	1 690 720
Summa eget kapital	3 116 409	8 959 074
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	16 850 249
Leverantörsskulder	Not 20	907 794
Skatteskulder	Not 21	11 709
Övriga skulder	Not 22	184 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	854 875
Summa kortfristiga skulder	18 809 621	3 250 764
Summa eget kapital och skulder	21 926 030	12 209 838

Bm

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.

gm

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 187 348	5 041 926
Hyror, lokaler	3 876	3 876
Hyror, garage	206 760	206 276
Hyror, p-platser	136 920	142 660
Rabatter	-1 000	
Bränsleavgifter, bostäder	1 038 000	1 032 870
Summa nettoomsättning	6 571 904	6 427 608

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	26 431	29 829
Fakturerade kostnader	540	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-6
Övriga rörelseintäkter	0	-2 875
Försäkringsersättningar	103 664	0
Summa övriga rörelseintäkter	130 623	28 028

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-7 840 508	-483 220
Reparationer	-278 036	-77 177
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-254 652	-242 090
Försäkringspremier	-80 821	-78 851
Kabel- och digital-TV	-185 819	-183 505
Återbäring från Riksbyggen	0	8 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 087	-6 599
Serviceavtal	-20 341	-19 596
Obligatoriska besiktningar	-5 225	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-884
Statuskontroll	0	-15 788
Ersättningar till hyresgäster	-3 000	0
Förbrukningsinventarier	-26 977	-46 516
Fordons- och maskinkostnader	-10 828	-10 154
Vatten	-392 046	-351 021
Fastighetsel	-232 258	-208 351
Uppvärmning	-1 073 842	-1 021 645
Sophantering och återvinning	-324 530	-319 854
Förvaltningsarvode drift	-4 463	-31 457
Summa driftskostnader	-10 734 433	-3 088 607

om

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-11 443	-17 786
Förvaltningsarvode administration	-664 670	-648 273
Lokalkostnader	-875	-800
IT-kostnader	-8 752	-10 483
Styrelsearvode	-22 285	-15 678
Arvode, yrkesrevisorer	-22 991	-21 546
Övriga förvaltningskostnader	-11 005	-5 375
Kreditupplysningar	-1 245	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 418	-27 604
Kontorsmateriel	-11 508	-7 883
Telefon och porto	-11 665	-14 794
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-27
Tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-1 007
Medlems- och föreningsavgifter	-7 140	-10 200
Köpta tjänster	-1 644	0
Konsultarvoden	-2 813	0
Bankkostnader	-2 440	-1 910
Övriga externa kostnader	-1 878	0
Summa övriga externa kostnader	-814 779	-784 491

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-373 446	-378 661
Uttagsskatt	-118 277	-120 486
Styrelsearvoden	-95 936	-55 224
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-29 214	-28 024
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 357
Pensionskostnader	-16 218	-15 114
Övriga personalkostnader	0	-2 800
Sociala kostnader	-138 124	-129 261
Summa personalkostnader	-771 216	-730 925

Medelantalet anställda har under året varit 1 person (man)

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-42 988
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 813	-18 813
Avskrivning Maskiner och inventarier	-50 000	-50 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68 813	-111 801

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	7	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	28 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	28 560

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 685	22 406
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	36	59
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 721	22 465

83

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-160 669	-30 633
Övriga räntekostnader	-10	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-160 679	-30 633

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
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
	29 397 638	29 397 638

Årets anskaffningar

Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 773 888	29 773 888
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 892 407	-6 849 419
Tillkommande utgifter	-21 001 685	-20 982 873
Markanläggningar	-602 984	-602 984
	-28 497 077	-28 435 276

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	0	-42 988
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-18 813	-18 813
	-18 813	- 61 801

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-28 515 890	-28 497 077
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 257 999	1 276 812
------------------	------------------

Varav

Byggnader	0	0
Mark	957 000	957 000
Tillkommande utgifter	300 999	319 812

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	800 000	800 000

Totalt taxeringsvärde	179 800 000	179 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>96 800 000</i>	<i>96 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>83 000 000</i>	<i>83 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-338 885	-338 885
Inventarier och verktyg	-804 089	-904 089
Installationer	-879 125	-879 125
	-2 022 099	-2 122 099
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-50 000	-50 000
	-50 000	-50 000
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	-1 342 974	-1 292 974
Installationer	-879 125	-879 125
	-2 222 099	-2 172 099
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 222 099	-2 172 099
Restvärde enligt plan vid årets slut	200 000	250 000
Varav		
Inventarier och verktyg	200 000	250 000

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets slut	16 109 795	4 971 892

gm

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Avser 595 kapitalbevis i Intesseföreningen</i>	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	297 500	297 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 332	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 332	0

Not 16 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	202 970
Skattekonto	78 290	828 285
Summa övriga fordringar	78 290	1 031 255

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	95 174	80 821
Förutbetald kabel-tv-avgift	47 220	46 593
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 920	0
Förutbetalt styrelsearvode och sociala avgifter 5 mån	53 050	51 040
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 302	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	365 666	179 254

Not 18 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 133	3 953
Bankmedel	1 566 273	1 561 589
Transaktionskonto	2 045 041	2 637 584
Summa kassa och bank	3 613 448	4 203 125



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	16 850 249	1 970 249
Nästa års amortering/villkorsändring på långfristiga skuld till kreditinstitut	-16 850 249	-1 970 249
Summa 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	1,34%	2021-03-28	1 970 249,00	0,00	120 000	1 850 249
SBAB	0,73%	2021-01-04	0	10 000 000,00	0	10 000 000
SBAB	0,44%	2021-01-04	0	5 000 000,00	0	5 000 000
Summa			1 970 249	15 000 000	120 000	16 850 249

*Senast kända räntesatser

***Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank och SBAB lånen om 16 850 000kr som kortfristig skuld. Förenings har **inte** för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.*

Not 20 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	907 794	323 929
Summa leverantörsskulder	907 794	323 929

Not 21 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	7 876	0
Debiterad preliminärskatt	3833	
Summa skatteskulder	11 709	0

Not 22 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	111 016	111 016
Skuld för moms	28 523	28 366
Skuld sociala avgifter och skatter	38 080	19 663
Clearing	7 375	-1 493
Summa övriga skulder	184 994	157 553

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	83 462	75 915
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 900
Upplupna elkostnader	20 212	20 744
Upplupna värmekostnader	181 373	137 374
Upplupna revisionsarvoden	22 400	21 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	547 428	542 101
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	854 875	799 034

Not 24 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 863 000	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 ska slutbesiktas mars 2021.
Två miljöhus skall även byggas under kommande år. Projekten finansieras delvis med avsatt medel för underhåll samt lån på 15 000 000kr som tagits år 2020.

Om

Styrelsens underskrifter

Mölnadal 21-03-23

Ort och datum



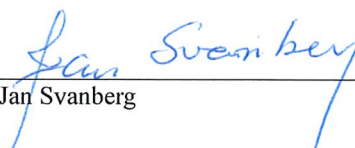
Lucia Carlund



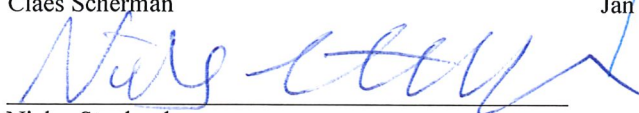
Petra Christersdotter



Claes Scherman



Jan Svanberg



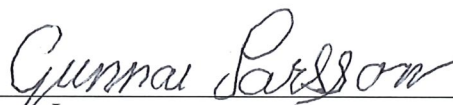
Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-16

Öhrlings PricewaterCoopers AB



Erik Erlandsson
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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

bn

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.

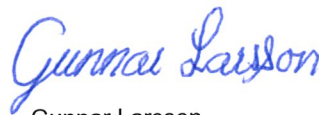
Kungsbacka den

16/4-2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
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 el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Styrelsens ord

Ordföranden har ordet

Året 2020 har varit ett år fullt av arbete med radonsaneringen som nu går in i slutskedet.

Resultatet har varit mycket bra överlag, men en del problem återstår att lösa för att det ska vara bekvämt och behagligt i våra lägenheter. Radonhalten är nu nere på godkänd nivå och vi har fått godkänt av kommunen för mätningarna.

Vi har också påbörjat miljöhusprojektet och det kommer att bli 2 miljöhus. Detta arbete kommer att påbörjas under 2021.

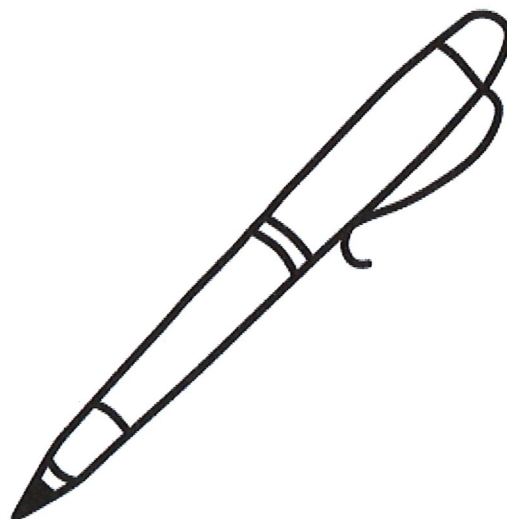
Lekplatserna som efter lång tids slitage behövde renoveras har vi påbörjat och en lekplats har färdigställts 2020. Den andra kommer att färdigställas under 2021.

Vi fick också ett stort problem under hösten med vårt varmvatten då vår värmepump havererade och vi fick byta ut den. Då vi inte fick varmvattentillförsel att hålla temperaturen efter bytet gjordes en undersökning av kranarna i våra lägenheter. Då det framkom att det finns många kranar som läcker ut kallvatten i vårt system behöver detta åtgärdas.

Vi har även fått en stor översvämning i en lägenhet p.g.a. stopp i avlopp och därför vill vi informera alla våra medlemmar att kolla upp sina hemförsäkringar och se till så att den innehåller även utökad bostadsrättsförsäkring. Det kan annars bli dyrt för bostadsägaren då föreningens försäkring bara täcker saneringen av skadan och inte återställandet av bostaden.

Tack styrelsen och Riksbyggen för ett gott arbete under detta hektiska år!

Jan Svanberg
Ordförande



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