

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Motalahus nr 7
Org nr: 724000-1094



Dagordning

- A. Stämmans öppnande.
- B. Fastställande av röstlängd
- C. Val av stämмоordförande.
- D. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
- E. Val av en person som har att jämte ordförande 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, styrelsesuppleanter och revisorer.
- 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.

S) Proposition avseende garagepolicy

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MOTALAHUS NR 7

Poströstning

Svar sker via poströstning i år, dessa lämnas senast den 2020-11-09 i styrelsens brevinkast, Vinnerstadsvägen 20 F.

Proposition rörande införandet av en garagepolicy

inlämnad av sittande Styrelsen 2020-07-06

till föreningsstämman den 2020-11-12

Regelverket:

Det finns många lagar, förordningar, viktiga föreskrifter, och råd, om vad man får förvara i ett garage, detta regelverk måste följas mycket noggrant av vår förening, annars kan det bli stora problem vid brandolyckor och andra typer av olyckor. I de mest alvarliga fallen där uppenbart slarv, försumlighet innefattas kan det gå till rättegång i domstol med dryga böter som följd. Och detta medför i sin tur, och kan leda till stora problem för föreningens existens och fortlevnad. Den myndighet som arbetar för regeringen med olika frågor är MSB eller Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap [www.msb.se] MSB tolkar riksdagens lagar etc. och skapar en lättfattlig och bra information till det svenska samhället, bland annat i ämnet brandsäkerhet.

Anledning:

Den största anledningen till att garagepolicyn tas fram nu till föreningsstämman, är att föreningen inte har haft någon garagepolicy över huvud taget i dagsläget. Föreningen har styrts av många styrelser bakåt i tiden som inte har uppmärksammat denna viktiga punkt, med att teckna ner olika policyn och sedan få policyn godkänd av en föreningsstämma, som i detta fall med garagepolicyn för föreningsstämman 2020.

Strävan mot en tryggare bomiljö:

Den nuvarande sittande styrelsen 2019-11-14 till 2020-11-12 vill alltså förstärka och förbättra brand och olycksskyddet för alla i föreningen och förhindra och förebygga dessa olyckor, det vill säga ge alla medlemmar i föreningen ett tryggare boende.

Garagepolicyn kommer att läggas till i Trivsel Och Ordnings Reglerna [TOOR], där finns som alla vet ytterligare paragrafer för att skydda föreningen medlemmar från brand och andra typer av otäcka olyckor.

Så nu lämnas propositionen och frågan över till föreningsstämman

(Föreningsstämman använder sig i år 2020 av en poströstning som senaste ska vara inlämnad den 2020-11-09 i styrelsebrevinkastet Vinnerstadsvägen 20F)

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av att minskade intäkter då man föregående år fick en försäkringsersättning utbetald till föreningen. Man har även från och med i år valt att sätta av 100 000 kr till underhållsfonden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 666% till 720%.

I resultatet ingår avskrivningar med 175 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 425 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Viggen 5 i Motala kommun med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Vinnerstadsvägen 20 A-F.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	27
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garage	25
Antal p-platser	39

Bostäder bostadsrätt	2 907 m ²
Total bostadsarea	2 907 m ²

Lokaler bostadsrätt	116 m ²
Total lokalarea	116 m ²

Årets taxeringsvärde	22 199 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 199 000 kr

Riksbyggen i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 13 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2003
Fönsterbyte	2004
Takrenovering	2008/2009
Två tvättmaskiner Electrolux, Wascator	2015
Installationer	2017
Garage och p-platser	2017
Termostater och Lyktstolpar	2018
Installationer	2019
Garage och P-platser	2019

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Andersson	Ordförande	2021
LarsErik Sundberg	Sekreterare	2020
Leon Linnet	Vice ordförande	2020
Dick Bytander	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Teo Fazzari	Suppleant	2020
Maria Boström	Suppleant	2020
Göran Henriksson	Suppleant	2020
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2020
Håkan Karlsson	Förtroendevald revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rita Linnet	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-01-01 då den höjdes med 5 %.

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

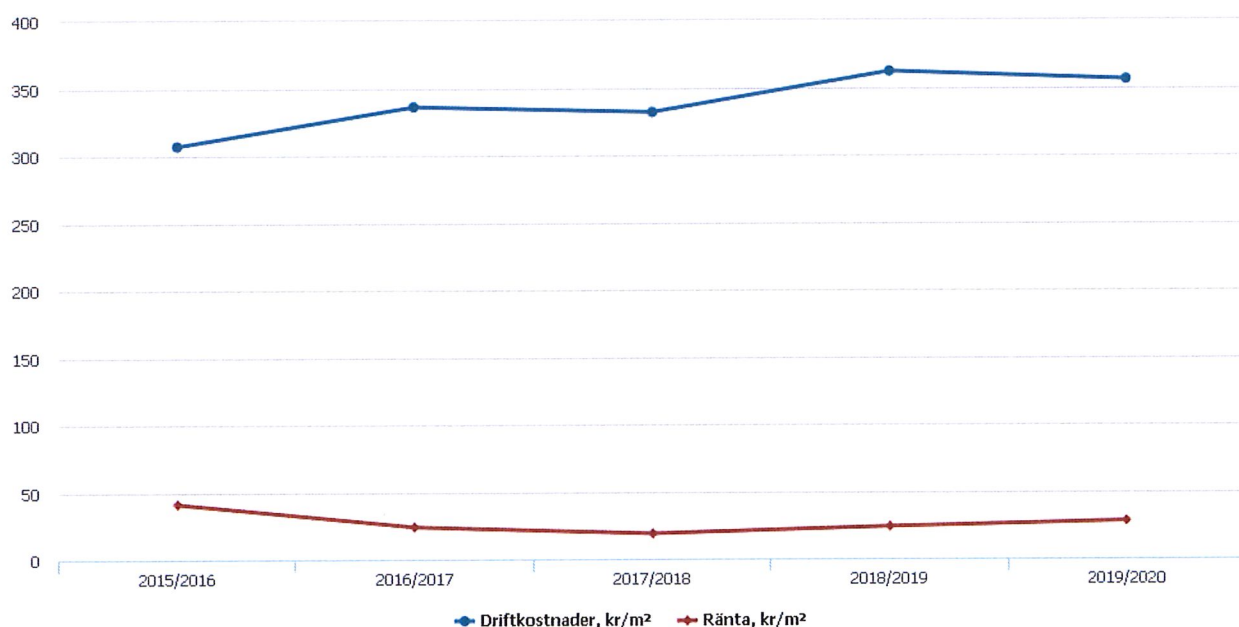
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 560 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 494	1 494	1 494	1 491	1 760
Resultat efter finansiella poster	250	322	402	342	440
Årets resultat	250	322	402	342	440
Balansomslutning	7 353	7 257	6 931	6 788	6 448
Soliditet %	29	25	16	16	12
Likviditet %	720	666	704	412	453
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	560	560	560	560	560
Driftkostnader, kr/m ²	356	362	332	336	307
Ränta, kr/m ²	28	24	19	24	41
Lån, kr/m ²	1 636	1 680	1 716	1 756	1 847



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	198 767	0	1 324 788	322 401
Disposition enl. årsstämmobeslut			322 401	-322 401
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				250 365
Vid årets slut	198 767	100 000	1 547 189	250 365

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 647 189
Årets resultat	250 365
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Summa	1 797 554

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 797 554
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 494 335	1 494 662
Övriga rörelseintäkter	Not 3	274 807	335 612
Summa rörelseintäkter		1 769 142	1 830 274
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 076 401	-1 094 191
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 246	-104 990
Personalkostnader	Not 6	-61 933	-61 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 753	-174 753
Summa rörelsekostnader		-1 434 332	-1 435 481
Rörelseresultat		334 809	394 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 485	-72 405
Summa finansiella poster		-84 444	-72 392
Resultat efter finansiella poster		250 365	322 401
Årets resultat		250 365	322 401

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 144 850	4 302 478
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	17 125
Summa materiella anläggningstillgångar		4 144 850	4 319 603
Summa anläggningstillgångar		4 144 850	4 319 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar		12 657	8 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	87 551	86 764
Summa kortfristiga fordringar		100 208	94 829
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	3 108 351	2 842 591
Summa kassa och bank		3 108 351	2 842 591
Summa omsättningstillgångar		3 208 559	2 937 420
Summa tillgångar		7 353 408	7 257 022

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		198 767	198 767
Fond för yttre underhåll		100 000	0
Summa bundet eget kapital		298 767	198 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 547 189	1 324 788
Årets resultat		250 365	322 401
Summa fritt eget kapital		1 797 554	1 647 189
Summa eget kapital		2 096 321	1 845 956
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 811 285	4 969 800
Summa långfristiga skulder		4 811 285	4 969 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	133 436	108 357
Leverantörsskulder		83 476	85 017
Skatteskulder		18 692	18 783
Övriga skulder		27 567	-400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	182 632	229 510
Summa kortfristiga skulder		445 802	441 267
Summa eget kapital och skulder		7 353 408	7 257 022

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	50
Garage och P-platser	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 362 719	1 362 722
Hyror, lokaler	17 340	17 340
Hyror, garage	92 040	92 040
Hyror, p-platser	32 640	31 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 404	-8 940
Summa nettoomsättning	1 494 335	1 494 662

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga avgifter	216 000	216 000
Balkonginglasning	50 400	50 400
Övriga ersättningar	5 850	4 106
Fakturerade kostnader	315	180
Övriga rörelseintäkter	2 242	60
Försäkringsersättningar	0	64 866
Summa övriga rörelseintäkter	274 807	335 612

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	0	-42 763
Reparationer	-13 024	-102 491
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 955	-69 955
Försäkringspremier	-39 973	-37 583
Kabel- och digital-TV	-56 221	-54 942
Serviceavtal	-4 268	-4 196
Obligatoriska besiktningar	-28 750	0
Förbrukningsinventarier	-19 928	-9 879
Vatten	-148 193	-98 283
Fastighetsel	-68 189	-63 629
Uppvärmning	-419 548	-420 344
Sophantering och återvinning	-50 754	-47 828
Förvaltningsarvode drift	-157 598	-142 297
Summa driftkostnader	-1 076 401	-1 094 191

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-94 730	-77 013
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-540	0
Kreditupplysningar	-675	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 331	-3 661
Representation	-3 978	-1 634
Kontorsmateriel	-1 176	-8 022
Bankkostnader	-2 090	-1 910
Övriga externa kostnader	-725	-1 300
Summa övriga externa kostnader	-121 246	-104 990

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	2020-06-30	2019-06-30
Styrelsearvoden	-47 298	-45 498
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 594	-1 700
Sociala kostnader	-11 041	-14 349
Summa personalkostnader	-61 933	-61 547

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 015 378	2 015 378
Mark	87 162	87 162
Tillkommande utgifter	5 918 520	5 918 520
Markanläggning	810 000	810 000
	8 831 060	8 831 060
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 831 060	8 831 060

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-1 670 382	-1 630 074
Tillkommande utgifter	-2 487 601	-2 386 481
Markanläggningar	-370 600	-354 400
	-4 528 583	-4 370 955
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-40 308	-40 308
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-101 120	-101 120
Årets avskrivning markanläggningar	-16 200	-16 200
	-157 628	-157 628
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 686 211	-4 528 583

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	4 144 850	4 302 477
Byggnader	304 689	344 996
Mark	87 162	87 162
Tillkommande utgifter	3 329 799	3 430 919
Markanläggningar	423 200	439 400

Taxeringsvärden

Bostäder	21 400 000	21 400 000
Lokaler	799 000	799 000
Totalt taxeringsvärde	22 199 000	22 199 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 762 000</i>	<i>16 762 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 437 000</i>	<i>5 437 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	88 085	88 085
Installationer	85 625	85 625
	173 710	173 710
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 710	173 710
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-88 085	-88 085
Installationer	-68 500	-51 375
	-156 585	-139 460
Årets avskrivningar		
Installationer	-17 125	-17 125
	-17 125	-17 125
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-88 085	-88 085
Installationer	-85 625	-68 500
	-173 710	-156 585
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-173 710	-156 585
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	17 125
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	17 125

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	19 940	20 033
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 389	52 837
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 222	13 894
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 551	86 764

Not 10 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	1 700	1 700
Transaktionskonto	3 106 651	2 840 891
Summa kassa och bank	3 108 351	2 842 591

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	4 944 721	5 078 157
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-133 436	-108 357
Långfristig skuld vid årets slut	4 811 285	4 969 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,63%	2020-08-27	1 556 640,00	0,00	33 120,00	1 523 520,00
SWEDBANK	1,71%	2021-11-25	2 167 622,00	0,00	72 256,00	2 095 366,00
SWEDBANK	1,68%	2022-04-25	1 353 895,00	0,00	28 060,00	1 325 835,00
Summa			5 078 157,00	0,00	133 436,00	4 944 721,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 133 436 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den delen förfaller 533 744 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 410 977 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

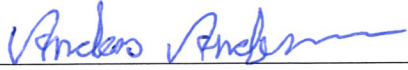
	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	14 295
Upplupna räntekostnader	4 686	8 049
Upplupna elkostnader	4 585	4 421
Upplupna värmekostnader	16 945	16 602
Upplupna kostnader för renhållning	126	0
Upplupna revisionsarvoden	10 912	10 912
Upplupna styrelsearvoden	0	45 498
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	540	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 838	129 733
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	182 632	229 510

Not Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

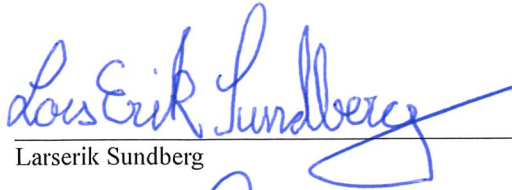
Styrelsens underskrifter

2020-08-31 Motala

Ort och datum



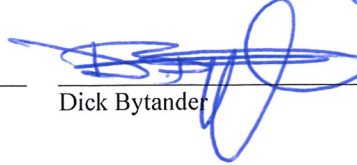
Anders Andersson
Ordförande



Lars Erik Sundberg



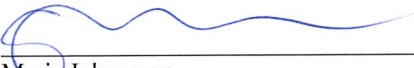
Leon Linnet



Dick Bytander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/10 / 6/10 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Håkan Karlsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Motalahus 7
Org. nr. 724000-1094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 15 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Motalahus nr 7, organisationsnummer 724000-1094.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Motalahus nr 7 för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Motala den 6/10 2020

Håkan Karlsson
Förtroendevald revisor



Budgetförslag resultaträkning

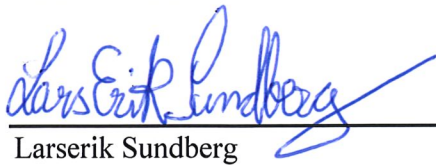
Bolag 216057 - RBF Motalahus nr 7
 REE 216057000
 Orgnr 724000-1094
 Datum 2020-04-23 15:42:59

Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	ÅRSavgifter och hyror	1 503 902	1 503 900	1 504 740	1 504 740
	HYRES- OCH avgiftsbortfall	-9 240	-9 240	-10 504	-10 504
	ÖVRIGA avgifter	266 400	266 400	266 400	266 400
	ÖVRIGA förvaltningsintäkter	69 212	5 709	8 467	5 709
	SUMMA INTÄKTER	1 830 274	1 766 769	1 769 103	1 766 345
	REPARATIONER	-102 491	-40 000	-9 294	-10 000
	UNDERHÅLL	-42 763	-50 000	0	-44 186
	FASTIGHETSSKATT	-69 955	-52 013	-69 955	-69 955
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-137 715	-140 469	-139 316	-142 100
	4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-4 582	0	0	0
	4119 Serviceavtal	-4 196	-4 280	-4 268	-4 270
	4140 Obligatoriska besiktningkostnader	0	0	-28 750	0
	4610 Fastighetsel	-63 629	-70 928	-67 100	-70 455
	4620 Uppvärmning	-420 344	-435 118	-419 800	-428 000
	4630 Vatten	-98 283	-99 960	-144 400	-147 288
	4640 Sophämtning	-47 828	-49 931	-58 900	-60 100
	4710 Fastighetsförsäkring	-37 583	-38 335	-39 973	-41 100
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-54 942	-54 942	-56 212	-58 600
	5410 Förbrukningsinventarier	-3 995	-1 000	-4 000	-4 000
	5460 Förbrukningsmaterial	-5 884	-4 000	-10 000	-10 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-73 888	-78 540	-79 125	-81 500
	6480 Arvode för ekonomisk förvaltning	-3 125	0	0	0
	DRIFTSKOSTNADER	-955 995	-977 503	-1 051 844	-1 047 413
	6062 Inkasso och KFM-avgifter	-450	-459	-675	-680
	6067 Pantförskrivningsavgifter	-1 385	-2 341	-1 876	-1 395
	6068 Överlåtelseavgifter	-2 276	-3 482	-2 326	-3 488
	6072 Extern personalrepresentation, ej avdragsgill	-1 634	-1 836	-3 578	-1 836
	6110 Kontorsmateriel	-5 062	-5 163	0	0
	6150 Trycksaker	-2 960	-3 020	-1 176	-1 200
	6420 Revisionsarvode	-11 000	-7 718	-11 000	-11 000
	6570 Bankkostnader	-1 910	-2 040	-2 045	-2 045
	6590 Övriga externa tjänster	-1 300	0	0	0
	6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	-1 326	0	0
	6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	0	-700	-700
	ÖVRIGA KOSTNADER	-27 977	-27 385	-23 376	-22 344
	7310 Styrelsearvoden, fast	-45 498	-45 500	-46 500	-47 300
	7318 Arvode vicevärd/uppdragstagare/internrevisor	-1 700	-2 610	-2 630	-2 646
	7514 Sociala avgifter för löner och ersättningar, övriga	-14 349	-15 120	-15 154	-15 700
	PERSONALKOSTNADER	-61 547	-63 230	-64 284	-65 646
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-174 753	-174 753	-174 753	-174 753
	SUMMA KOSTNADER	-1 435 481	-1 384 884	-1 393 506	-1 434 297

Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	Rörelseresultat	394 793	381 885	375 597	332 048
	RÄNTEINTÄKTER	13	0	41	0
	RÄNTEKOSTNADER	-72 405	-52 100	-85 269	-82 827
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	0	0	-25	0
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-72 392	-52 100	-85 253	-82 827
	Resultat efter finansiella poster	322 401	329 785	290 344	249 221
	Resultat före skatt	322 401	329 785	290 344	249 221
	Årets Resultat	322 401	329 785	290 344	249 221
	2072 Årets avsättning underhållsfond	0	-100 000	-100 000	-100 000
	2073 Disp.ur underh.fond/ytte fond	0	50 000	0	44 186
	Underhållsfond	0	-50 000	0	-55 814
	Underhållsfond	0	-50 000	0	-55 814
	Resultat efter avsättning underhållsfond	322 401	279 785	190 344	193 407

Motala den 10 / 5 2020


Anders Andersson


Larserik Sundberg


Leon Linnet


Dick Bytander

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 motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Motalahus nr 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Motalahus nr 7 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

