

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Mariestadshus 5
Org nr: 766000-1517



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



R

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mariestadshus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 630 358 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-20.

Föreningen har sitt säte i Mariestads Kommun.

Årets resultat före fondförändring är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre fastighetsskatt och högre kostnader för vatten, el och sophantering. Dessutom har nya kostnader för radonmätning och bevakning av p-platser tillkommit. Kostnader för uppvärmning blev lägre än föregående år. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. nya lån för fönsterbyte och relining.

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


Föreningens likviditet har under året förändrats från 123% till 177%.

I resultatet ingår avskrivningar med 383 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 777 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fogden 1 i Mariestads kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1950 och renoverade 1994 av PEAB. Fastighetens adress är John Hedins väg 1 A-B samt Hertig Karls gata 5-15 i Mariestad.

Fastigheterna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.kv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	3	37	14	3	60

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	9	32

Total tomtarea	6 736 m ²
Total bostadsarea	3 451 m ²
Total lokalarea	161 m ²

Årets taxeringsvärde	24 295 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 008 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
El och fjärrvärme	VänerEnergi AB
Kabel-TV	Telia AB <i>Λ</i>

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 tkr och planerat underhåll för 116 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4021 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 402 tkr (111 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 325 tkr (90 kr/m²).


Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning av trapphus	2014
Balkongrenovering	2014
Alg- och mossbehandling av tak	2015
Byte av låssystem	2015
Målning samt utrustning tvättstuga	2015
Rengöring och behandling av förråd	2016
Asfaltering innegården	2018

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning tvättstugor, nya tvättbänkar	35 tkr
Byte staket	81 tkr

Planerat underhåll	År
Underhåll planteringsytor	2020 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunnar Levin	Ordförande	2021
Marie-Louise Alfredsson	Vice ordförande	2021
Leif Magnusson	Ledamot	2020
Claes Lundberg	Ledamot	2020
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rebecka Andersson	Suppleant	2021
Tom Kjellman	Suppleant	2020
Erik Sjöholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Revisorcentrum i Skövde AB	
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor

Valberedning

Margareta Eriksson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har avslutat renovering av källarstammar s.k. relining till en kostnad av 4 780 875 kr. Nytt lån på 4 750 000 kr har tagits upp för detta projekt.

Medlemsinformation


Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 5% samt bränsletillägg med 2,5%.

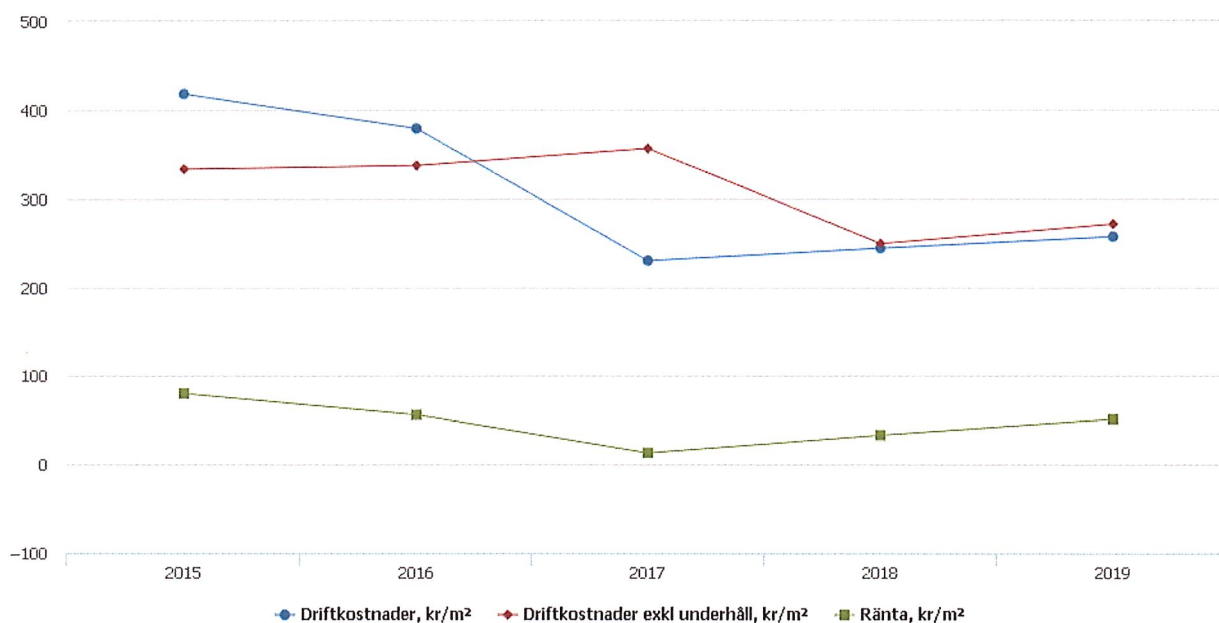
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgift med 4% fr.o.m. 1 januari 2020.

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 641 kr/m²/år.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 708	2 592	2 509	2 489	2 455
Årets resultat	393	59	482	461	197
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	90	114	126	103	101
Balansomslutning	19 362	14 683	12 453	10 994	10 926
Soliditet %	18	21	24	23	19
Likviditet %	177	123	71	174	129
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	641	610	587	581	581
Bränsletillägg, kr/m ²	122	119	119	119	112
Driftkostnader, kr/m ²	257	244	230	379	418
Ränta, kr/m ²	51	33	13	56	80
Underhållsfond, kr/m ²	787	729	777	695	635
Lån, kr/m ²	4 215	3 004	2 069	2 158	2 242

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. *fk*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 225	2 633 893	330 633	58 817
Disposition enl. årsstämmbeslut			58 817	-58 817
Reservering underhållsfond		324 501	-324 501	
Ianspråktagande av underhållsfond		-116 188	116 188	
Årets resultat				393 435
Vid årets slut	63 225	2 842 206	118 137	393 435

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	389 451
Årets resultat	393 435
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-324 501
Årets ianspråktagande av underhållsfond	116 188
Summa	574 572

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 574 572

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 707 493	2 592 200
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 564	16 438
Summa rörelseintäkter		2 713 057	2 608 638
Rörelsekostnader			
Reparationskostnader	Not 4	-52 095	-17 400
Underhållskostnader	Not 5	-116 188	-582 633
Driftkostnader	Not 6	-927 348	-882 554
Övriga externa kostnader	Not 7	-723 777	-698 198
Personalkostnader	Not 8	-38 474	-35 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 9	-383 366	-323 802
Summa rörelsekostnader		-2 241 248	-2 540 171
Rörelseresultat		471 809	68 467
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 10	104 640	105 763
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	2 174	2 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 188	-118 399
Summa finansiella poster		-78 374	-9 650
Resultat efter finansiella poster		393 435	58 817
Årets resultat		393 435	58 817
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-324 501	-411 000
Ianspråktagande av underhållsfond		116 188	582 633
Resultat efter fondförändring		185 122	230 450

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	16 626 793	12 229 285
Summa materiella anläggningstillgångar		16 626 793	12 229 285
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 090 000	1 090 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 090 000	1 090 000
Summa anläggningstillgångar		17 716 793	13 319 285
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 926
Övriga fordringar	Not 14	129 617	155 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	36 380	198 573
Summa kortfristiga fordringar		165 997	359 004
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 479 397	1 004 920
Summa kassa och bank		1 479 397	1 004 920
Summa omsättningstillgångar		1 645 394	1 363 924
Summa tillgångar		19 362 187	14 683 209

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 225	63 225
Fond för yttre underhåll		2 842 207	2 633 893
Summa bundet eget kapital		2 905 432	2 697 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		181 137	330 633
Årets resultat		393 435	58 817
Summa fritt eget kapital		574 572	389 451
Summa eget kapital		3 480 003	3 086 569
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 951 329	10 487 944
Summa långfristiga skulder		14 951 329	10 487 944
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	271 581	363 711
Leverantörsskulder		139 152	296 723
Övriga skulder	Not 18	252 549	244 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	267 573	203 555
Summa kortfristiga skulder		930 855	1 108 696
Summa eget kapital och skulder		19 362 187	14 683 209

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.


Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. 

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Ursprunglig byggnad		
Fönster	Linjär	68
Dörrar	Linjär	50
Skåpsnickerier	Linjär	40
Fasad - puts	Linjär	50
Yttertak-tegel	Linjär	60
El	Linjär	50
Ventilation - kanaler	Linjär	50
Ventilation - fläktar & apparater	Linjär	25
Stammar och badrum	Linjär	50
VAV - värme/kulvert	Linjär	50
Stomme	Linjär	100
Tillkommande och utbytta komponenter		
Markiser	Linjär	20
Fönster	Linjär	60
Relining	Linjär	30

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. *A*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 210 928	2 105 640
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-32 975	-32 975
Hyror, lokaler	42 180	42 180
Hyror, garage	21 787	21 600
Hyror, p-platser	25 800	25 800
Hyror, övriga	1 150	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 289	-954
Bränsleavgifter, bostäder	440 112	429 708
Summa nettoomsättning	2 707 493	2 592 200

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	5 564	13 133
Övriga rörelseintäkter	0	3 305
Summa övriga rörelseintäkter	5 564	16 438

Not 4 Reparationskostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rep Lokaler	-3 874	0
Rep Gem utrymmen	-3 198	-3 737
Rep Installationer	-34 802	-8 311
Rep Huskropp	-3 480	0
Rep Markytor	-2 950	-4 294
Rep Garage & P-platser	-1 169	0
Rep Övriga	-1 541	-1 058
Rep Vattenskador	-1 081	0
Summa reparationskostnader	-52 095	-17 400

Not 5 Underhållskostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
UH Gem utrymmen	-34 441	-7 813
UH Installationer	0	-1 999
UH Markytor	-79 460	-530 050
UH Övrigt	-2 287	-42 771
Summa underhållskostnader	-116 188	-582 633

Not 6 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 950	-58 865
Försäkringspremier	-29 810	-28 943
Kabel- och digital-TV	-48 632	-48 629
Pcb/Radonsanering	-61 208	0
Återbäring från Riksbyggen	7 700	8 375
Bevakningskostnader	-4 650	0
Drift och förbrukning, övrigt	0	-23 178
Förbrukningsinventarier	-5 769	-12 377
Vatten	-171 513	-158 844
Fastighetsel	-52 776	-45 025
Uppvärmning	-410 897	-446 667
Sophantering och återvinning	-70 906	-66 513
Förvaltningsarvode drift	-3 938	-1 888
Summa driftkostnader	-927 348	-882 554

Not 7 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-676 275	-658 493
Arvode, yrkesrevisorer	-12 431	-11 463
Övriga förvaltningskostnader	-18 118	-11 898
Kreditupplysningar	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 338	-10 205
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 300	-3 000
Bankkostnader	-2 855	-2 330
Övriga externa kostnader	-360	-360
Summa övriga externa kostnader	-723 777	-698 198

Not 8 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-12 000	-12 000
Sammanträdesarvoden	-7 200	-9 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 600	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 638	-1 200
Utbildning	-4 100	-3 425
Sociala kostnader	-3 936	-5 159
Summa personalkostnader	-38 474 //	-35 584

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

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-364 898	-305 334
Avskrivningar tillkommande utgifter	-18 468	-18 468
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-383 366	-323 802

Not 10 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	1 123
Utdelning på andelar i Riksbyggen ekonomisk förening	104 640	104 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	104 640	105 763

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 174	2 976
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 174	2 987

Not 12 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 952 341	13 641 589
Mark	61 298	61 298
Tillkommande utgifter	369 360	369 360
	18 382 999	14 072 247
Årets anskaffningar		
Byggnader	4 780 875	4 720 000
	4 780 875	4 720 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-409 248
	0	-409 248
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 163 874	18 382 999
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 061 374	-6 165 289
Tillkommande utgifter	-92 340	-73 872
	-6 153 714	-6 239 161
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-364 898	-305 334
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-18 468	-18 468
Årets utrangering byggnader (fönster)	0	409 248
	-383 366	85 446
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 537 080	-6 153 715
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 626 793	12 229 284
Varav		
Byggnader	16 306 943	11 890 966
Mark	61 298	61 298
Tillkommande utgifter	258 552	277 020
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 000 000	18 745 000
Lokaler	295 000	263 000
Totalt taxeringsvärde	24 295 000	19 008 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 408 000</i>	<i>14 220 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 887 000</i>	<i>4 788 000</i>

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
2180 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförening	1 090 000	1 090 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 090 000	1 090 000

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	25 722	41 807
Skattekonto	103 895	103 895
Andra kortfristiga fordringar	0	9 803
Summa övriga fordringar	129 617	155 505

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 059	29 810
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	164 711
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 053	4 052
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 268	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 380	198 573

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	635 305	633 131
Transaktionskonto	844 092	371 790
Summa kassa och bank	1 479 397	1 004 920

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	15 222 910	10 851 655
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-271 581	-363 711
Långfristig skuld vid årets slut	14 951 329	10 487 944

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,85%	2020-05-28	289 310,00	0,00	75 000,00	214 310,00
SEB	1,25%	2020-09-28	354 995,00	0,00	236 347,00	118 648,00
SEB	1,11%	2022-09-22	6 487 350,00	0,00	52 398,00	6 434 952,00
SEB	1,90%	2023-01-28	3 720 000,00	0,00	0,00	3 720 000,00
SEB	1,66%	2024-04-28	0,00	4 750 000,00	15 000,00	4 735 000,00
Summa			10 851 655,00	4 750 000,00	378 745,00	15 222 910,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020.

Ett utav lånen (SEB) kommer att slutamorteras under 2020, därför kan det betraktas som en kortfristig skuld.

Det andra lånet (Swedbank) ska normalt redovisas också som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa det lånet som långfristig, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 271 581 kr. Efter att lån hos SEB med förfalldatum 28/9-2020 är slutamorterat, kommer styrelsen att se över amorteringsplan.

Av den långfristiga skulden förfaller 451 042 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 500 287 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	246 390	233 893
Skuld sociala avgifter och skatter	6 159	10 814
Summa övriga skulder	252 549	244 707

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	3 652	2 923
Upplupna driftskostnader	-1 313	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 075	0
Upplupna elkostnader	4 228	4 213
Upplupna värmekostnader	53 877	58 639
Upplupna kostnader för renhållning	2 330	2 300
Upplupna styrelsearvodet	5 100	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 938	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 313	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	191 373	135 480
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	267 573	203 555

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	15 587 700	13 392 700

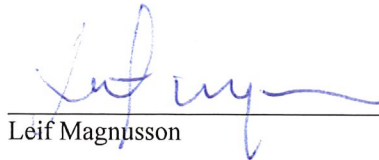
Styrelsens underskrifter

Mariestad 2020-03-26

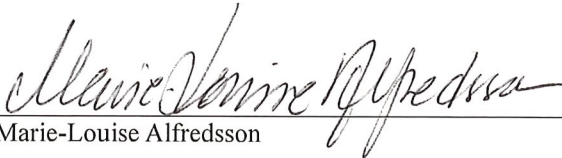
Ort och datum



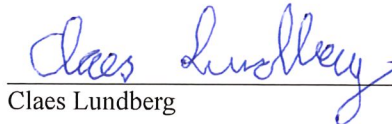
Gunnar Levin



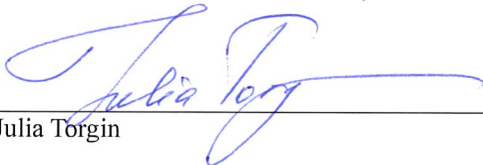
Leif Magnusson



Marie-Louise Alfredsson

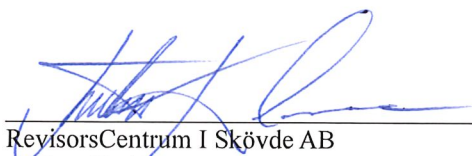


Claes Lundberg



Julia Torgin

Min revision har lämnats 2020-04-16



RevisorsCentrum I Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 5

Org.nr 766000-1517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 5 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 5 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

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

Skövde den 16 april 2020
Revisorscentrum i Skövde



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex 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 Mariestadshus 5

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mariestadshus 5 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.