
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Mjölbyhus nr 6
Org nr: 723000-0809



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. Motion 1: Beslut om att få en fungerande bokning via hemsidan, gällande tvättstugan.
- Motion 2: Beslut om att utförligare information bör läggas ut på hemsidan.
- Motion 3: Beslut om att utöka sophantering med fler kärl för återvinning, ex. plast, metall, batterier mm.

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING
MJÖLBYHUS NR 6

Poströstning

Svar sker via poströstning i år, dessa lämnas sedan i föreningens postlåda vid vicevärdskontoret, Stjärngatan 1, senast den 15/11.

Motion till årsstämman 2020 för Brf nr 6 Mjölbyhus.

(1)
A)

Vi föreslår att stämman ska ge uppdrag åt styrelsen att fixa **bokningen av tvättstugan via hemsidan**.

Sen mars förra året (190321) har inte tvättstugebokningen fungerat. Det borde den!

(2)
B)

Informationen från styrelsen till oss medlemmar måste förbättras!

Dels genom att använda hemsidan mycket mer. Och – att hålla den uppdaterad! Och dels genom att dela med sig av vad som händer.

Det räcker inte bara med ett anslag i hissen eller på vicevärdskontoret. Särskilt inte i coronatider när en del inte går utanför dörren!

Ett förslag är att styrelsen samlar in mailadresser – ja, vi vet att inte alla har mail och att det finns dom som inte vågar lämna ut sin mailadress – men samla in från dom som har och vågar!

Har långt ifrån samtalat med alla drygt 250 medlemmar men har hittills inte träffat en enda som inte har tillgång till mail.

Och – varför kan ni inte påminna oss medlemmar om nära förestående händelser?

Ex. när bokföringsåret närmar sig sitt slut 30 juni. Påminn om att motioner ska vara inlämnade inom en månad. Och berätta också **vart och till vem** de skall lämnas! Publicera gärna länken <https://www.riksbyggen.se/inspiration/livet-i-en-brf/stamman--sa-gar-den-till/> till våra medlemmar.

Eller i samband med årsstämmans kallelse tala om vilka som sitter i valberedningen **och hur man kommer i kontakt med dem!** Publicera gärna en länk till Riksbyggens hemsida, www.riksbyggen.se för mer information för våra medlemmar.

Sen vore det bra om det var lite tydligare info när vicevärdskontoret håller stängt om hur man kommer i kontakt med styrelsen. Telefonnummer som hemsidan hänvisade till i somras ledde till en telefonsvarare där man ombads att tala in ett meddelande. Men efter intalade meddelanden hände ingenting!

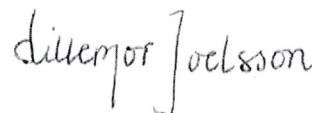
Informationen på hemsidan och vicevärdskontoret var olika. Hemsidan uppmanade oss att ringa på tisdagar mellan 18.30 och 19.30 medan anslag på dörren sa att kontoret var stängt 6/7 - 3/8.

Vi föreslår att stämman ska ge styrelsen i uppdrag att **förbättra/se över informationen** till medlemmarna. Dessutom att **all information läggs ut på hemsidan** och **skickas med mail** till de som lämnat adress.

Mjölby 200727

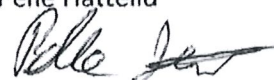
Monica Wennerholm

Lillemor Joelsson


Carina Jönsson

Ing-Lill Hättelid

Pelle Hättelid



Motion till årsstämman 2020 för Brf nr 6 Mjölbyhus.

3

Att vara aktsam om jordens resurser är idag en fråga som är mer aktuell än någonsin.

Slit och släng-tiden är förbi, vi måste se vårt avfall som en resurs och återanvända så mycket som möjligt.

Vi har alla ett gemensamt ansvar för att sortera sopor och avfall, men det krävs samtidigt att det är enkelt och smidigt att göra det.

I vår bostadsrättsförening är åldersfördelningen bred. Vi befinner oss i olika skeden i livet med varierande möjligheter att ta oss till någon av de större återvinningsstationerna. Risken är stor att något slängs i "fel tunna" då det är besvärligt att komma till "rätt tunna".

De flesta bostadsrättsföreningar, både nyproducerade och redan befintliga, erbjuder återvinningsmöjligheter. Vi tror även att det höjer värdet på fastigheterna.

I dag har vi – förutom moloklarna - sopkärl för tidningar och glas.

Vi föreslår att årsstämman 2020 ger styrelsen i uppdrag att dessutom ordna kärl för återvinning av plast, pappersförpackningar, metall och batterier.

Mjölby 200727

Lillemor Jodelsson
Lillemor Jdelsson, Ekg 8

Gunilla Persson
Gunilla Persson, Ekg 8

Monica Wennerholm, Stjärng 13

Monica Wennerholm

Carina Jönsson, Stjärng 13

Inga-Lill Hättelid, Stjärng 13

Ingalill Hättelid

Pelle Hättelid, Stjärng 13

Pelle Hättelid

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 6 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 1959-01-16. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-05.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. detta beror främst på att man under året inte fått någon utdelning från Intresseföreningen eller Riksbyggen med tanke på den rådande pandemin (covid-19).

Föreningens likviditet har under året förändrats från 156% till 191%.

I resultatet ingår avskrivningar med 958 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 667 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stjärnan 2, Månen 1, Solen 1 samt Planeten 2 i Mjölby kommun med 247 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1963-1967. Fastighetens adress är Stjärngatan 11, 13, 14, Ekgatan 8, 12-14 A-B, 16 A-C. Folkplan 1 A-B, Birgittagatan 1 A-B, 3 A-C samt Folkungagatan 37 i Mjölby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova via Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	134
3 rum och kök	87
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	25
Antal garage	94
Antal p-platser	167

Bostäder bostadsrätt 16 903 m²

Total bostadsarea 16 903 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrbningsbar yta 446 m²

Årets taxeringsvärde 135 123 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 135 123 000 kr

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

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 419 tkr och planerat underhåll för 731 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte kallvattenledningar	2014
Takreovering	2014
Bostäder	2015
VA	2015
Markytor	2015
Huskropp utvändigt	2016-2017
Markytor	2016-2017
Ny Grillplats	2018-2019
Målning källarlokal	2018-2019
Toppling av beläggning, målning parkering Ekgatan 8	2018-2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	7 975
Installationer	123 580
Huskropp utvändigt	374 753
Markytor	162 033
Övrigt underhåll	62 834

Planerat underhåll

	År
Målning av trapphus	2020-2021
Tak över trappnedgång övernattningslokal	2020-2021
Ombyggnad garagedfart	2020-2021
Upprustning av hissorgar	2020-2021
Byte av lyktstolpar	2020-2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Bergh	Ordförande	2021
Karl-Reinert Jansson	Sekreterare	2020
Hans Johansson	Vice ordförande	2020
Christina Nyman	Ledamot	2020
Dick Bytander	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Hultman	Suppleant	2021
Ulf Karlsson	Suppleant	2020
Markus Svensson	Suppleant	2021
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunilla Orselius	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Karlsson	2020
Stig Siivola Karlsson	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 289 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 27 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 292 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 5 %.

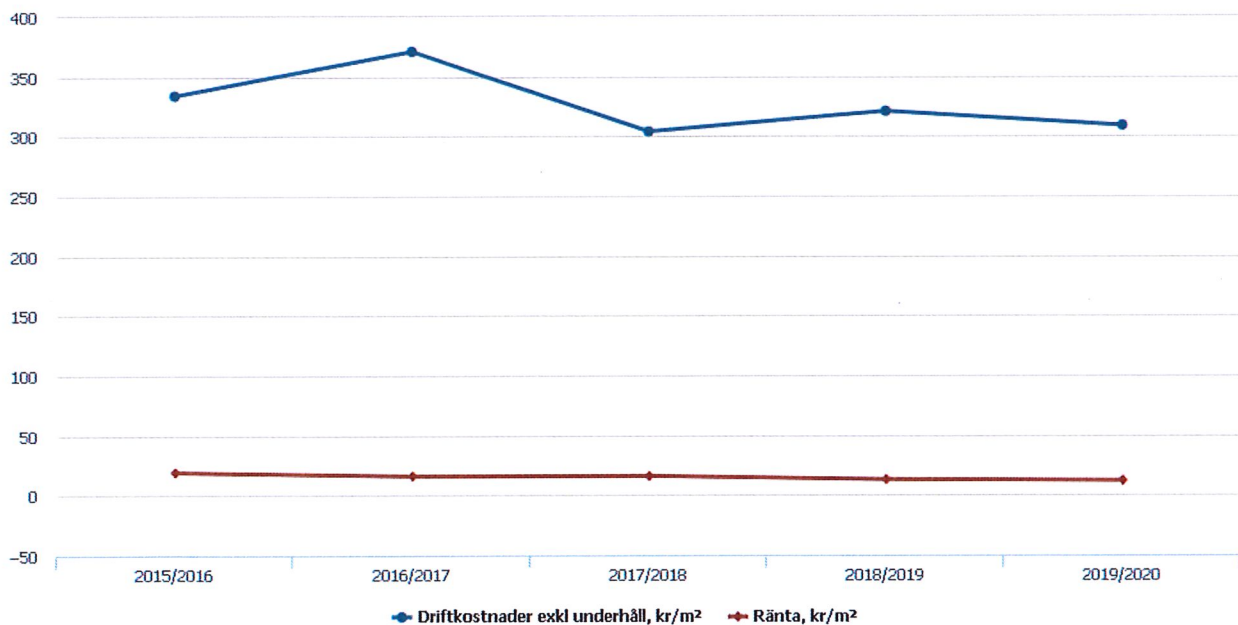
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 527 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 33 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	9 367	9 331	9 327	8 877	8 881
Resultat efter finansiella poster	818	743	-1 564	307	-1 346
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	58	58	58	58	58
Balansomslutning	21 582	21 463	21 328	24 111	22 788
Soliditet %	32	29	25	28	29
Likviditet %	191	156	111	173	94
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	527	527	527	502	502
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	309	321	303	371	334
Ränta, kr/m ²	12	13	16	16	19
Underhållsfond, kr/m ²	45	22	0	76	58
Lån, kr/m ²	741	778	817	855	773



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	732 093	382 881	4 290 413	743 670
Disposition enl. årsstämmobeslut			743 670	-743 670
Reservering underhållsfond		1 014 120	-1 014 120	
Ianspråktagande av underhållsfond		-618 530	618 530	
Årets resultat				817 846
Vid årets slut	732 093	778 471	4 638 493	817 846

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 034 082
Årets resultat	817 846
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 014 120
Årets ianspråktagande av underhållsfond	618 530
Summa	5 456 338

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 456 338**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 366 843	9 331 178
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 837	427 624
Summa rörelseintäkter		9 511 680	9 758 802
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-5 985 722	-6 207 071
Övriga externa kostnader	Not 5	-687 475	-744 033
Personalkostnader	Not 6	-851 813	-1 123 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-962 102	-984 215
Summa rörelsekostnader		-8 487 112	-9 058 735
Rörelseresultat		1 024 567	700 066
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	260 832
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 871	-217 651
Summa finansiella poster		-206 721	43 603
Resultat efter finansiella poster		817 846	743 670
Årets resultat		817 846	743 670

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 336 649	14 667 426
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	207 329	254 109
Summa materiella anläggningstillgångar		14 359 425	14 921 535
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 069	1 069
Andra långfristiga fordringar	Not 10	2 717 000	2 717 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 718 069	2 718 069
Summa anläggningstillgångar		17 262 046	17 639 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		18 981	30 561
Övriga fordringar		371 220	339 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	454 090	278 278
Summa kortfristiga fordringar		844 291	648 621
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 475 227	3 175 031
Summa kassa och bank		3 475 227	3 175 031
Summa omsättningstillgångar		4 319 518	3 823 652
Summa tillgångar		21 581 564	21 463 255

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	732 093	732 093	
Fond för yttre underhåll	778 471	382 881	
Summa bundet eget kapital	1 510 564	1 114 974	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 638 492	4 290 413	
Årets resultat	817 846	743 670	
Summa fritt eget kapital	5 456 338	5 034 082	
Summa eget kapital	6 966 902	6 149 056	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 355 693	12 857 065
Summa långfristiga skulder		12 355 693	12 857 065
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	493 479	657 415
Leverantörsskulder		388 387	434 787
Skatteskulder		103 905	68 819
Övriga skulder		162 979	222 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 110 220	1 073 865
Summa kortfristiga skulder		2 258 969	2 457 134
Summa eget kapital och skulder		21 581 564	21 463 255

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
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	10

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	8 912 256	8 912 256
Hyror, bostäder	138 575	142 410
Hyror, lokaler	41 536	41 536
Hyror, garage	223 044	223 244
Hyror, övriga	64 900	25 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 028	-14 028
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-400	-200
Elavgifter	960	960
Summa nettoomsättning	9 366 843	9 331 178

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	45 767	48 737
Fakturerade kostnader	2 295	5 040
Övriga rörelseintäkter	96 775	127 235
Försäkringsersättningar	0	246 612
Summa övriga rörelseintäkter	144 837	427 624

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-618 530	-631 239
Reparationer	-419 157	-860 116
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-351 349	-351 349
Försäkringspremier	-293 690	-269 732
Kabel- och digital-TV	-444 404	-444 359
Pcb/Radonsanering	0	-74 196
Återbäring från Riksbyggen	0	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 414	-6 689
Serviceavtal	-627	0
Obligatoriska besiktningar	-75 196	-35 999
Bevakningskostnader	-129 937	-133 697
Snö- och halkbekämpning	-4 681	-12 825
Förbrukningsinventarier	-74 487	-159 955
Fordons- och maskinkostnader	-35 229	-26 695
Vatten	-415 958	-429 950
Fastighetsel	-446 044	-460 891
Uppvärmning	-1 888 804	-1 871 083
Sophantering och återvinning	-331 535	-296 579
Förvaltningsarvode drift	-443 679	-149 415
Summa driftkostnader	-5 985 722	-6 207 071

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-456 162	-523 757
Lokalkostnader	-3 125	-3 125
Hyra inventarier & verktyg	-48 398	-48 078
Resekostnader	0	-10
Annonsering och reklam	-8 507	-4 915
IT-kostnader	-9 607	-2 955
Arvode, yrkesrevisor	-17 100	-17 063
Övriga förvaltningskostnader	-6 421	0
Kreditupplysningar	-3 600	-7 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-51 988	-46 335
Representation	-28 803	-25 404
Kontorsmateriel	-3 024	-7 048
Telefon och porto	-26 514	-36 178
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-140	0
Tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-1 007
Medlems- och föreningsavgifter	-12 350	-12 350
Köpta tjänster	-208	-599
Bankkostnader	-2 010	-1 996
Övriga externa kostnader	-8 510	-5 487
Summa övriga externa kostnader	-687 475	-744 033

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till kollektivanställda	-440 447	-519 645
Uttagsskatt	-137 994	-177 795
Styrelsearvoden	-47 300	-46 500
Sammanträdesarvoden	-29 463	-38 215
Övriga ersättningar	0	-607
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-65 094	-66 124
Övriga kostnadsersättningar	-9 635	-12 760
Pensionskostnader	-15 532	-26 020
Övriga personalkostnader	-7 902	-12 301
Sociala kostnader	-98 446	-223 449
Summa personalkostnader	-851 813	-1 123 416

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Utdelning på andelar i intresseföreningen *	0	260 832
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	260 832

*Utdelningen under 2020 uteblev p.g.a. Covid 19.

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 895 828	13 895 828
Mark	615 596	615 596
Standardförbättringar	22 470 920	22 470 920
Tillkommande utgifter	95 000	95 000
Markanläggning	844 239	844 239
	37 921 583	37 921 583
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	374 268	0
Markanläggning	210 277	0
	584 545	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 506 128	37 921 583
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 433 356	-13 155 440
Standardförbättringar	-9 562 924	-8 986 922
Tillkommande utgifter	-11 083	-1 583
Markanläggningar	-246 794	-206 465
	-23 254 158	-22 350 410
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-277 917	-277 917
Årets avskrivning standardförbättringar	-580 161	-576 003
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-9 500	-9 500
Årets avskrivning markanläggningar	-47 744	-40 328
	-915 322	-903 748
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 169 480	-23 254 158
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 336 649	14 667 426
Varav		
Byggnader	184 555	462 472
Mark	615 596	615 596
Standardförbättringar	12 702 103	12 907 996
Tillkommande utgifter	74 417	83 917
Markanläggningar	759 978	597 446

Taxeringsvärden

Bostäder	134 000 000	134 000 000
Lokaler	1 123 000	1 123 000
Totalt taxeringsvärde	135 123 000	135 123 000
<i>varav byggnader</i>	<i>101 908 000</i>	<i>101 908 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 215 000</i>	<i>33 215 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Maskiner	1 088 931	1 088 931
Inventarier och verktyg	240 037	240 037
	1 328 968	1 328 968
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 328 968	1 328 968

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner	-1 043 378	-986 914
Inventarier och verktyg	-31 481	-7 477
	-1 074 859	-994 391

Årets avskrivningar

Maskiner	-22 776	-56 464
Inventarier och verktyg	-24 004	-24 004
	-46 780	-80 468

Ackumulerade avskrivningar

Maskiner	-1 066 155	-1 043 378
Inventarier och verktyg	-55 484	-31 481
	-1 121 639	-1 074 859

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	207 329	254 109
---------------------------------------------	----------------	----------------

Varav

Maskiner	22 776	45 553
Inventarier och verktyg	184 553	208 556

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Andra långfristiga fordringar	2 717 000	2 717 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 717 000	2 717 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	148 124	145 566
Förutbetalt förvaltningsarvode	132 454	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	111 101	111 101
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 411	21 611
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	454 090	278 278

Not 12 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	392 556	348 710
Transaktionskonto	3 082 671	2 826 321
Summa kassa och bank	3 475 227	3 175 031

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	12 849 172	13 514 480
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-493 479	-657 415
Långfristig skuld vid årets slut	12 355 693	12 857 065

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2020-09-15	69 056,00	0,00	1 772,00	67 284,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2020-09-30	240 825,00	0,00	192 660,00	48 165,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2020-12-01	890 000,00	0,00	20 000,00	870 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-01-30	2 625 000,00	0,00	60 000,00	2 565 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-03-01	191 378,00	0,00	109 356,00	82 022,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-03-30	2 640 000,00	0,00	60 000,00	2 580 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-09-30	352 584,00	0,00	78 352,00	274 232,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2021-12-01	552 569,00	0,00	54 524,00	498 045,00
SBAB	1,86%	2022-05-09	960 570,00	0,00	32 840,00	927 730,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2022-06-30	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,78%	2022-09-30	1 572 498,00	0,00	15 804,00	1 556 694,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2023-06-01	1 920 000,00	0,00	40 000,00	1 880 000,00
Summa			13 514 480,00	0,00	665 308,00	12 849 172,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 493 479 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 973 916 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 10 875 260 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 6 lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner	53 185	55 541
Upplupna sociala avgifter	51 392	58 419
Upplupna räntekostnader	22 652	17 368
Upplupna elkostnader	33 868	34 117
Upplupna värmekostnader	81 557	80 393
Upplupna kostnader för renhållning	4 095	0
Upplupna revisionsarvoden	18 276	19 900
Upplupna styrelsearvoden	62 348	67 425
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	26 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 960	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	778 887	714 077
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 110 220	1 073 865

Not Ställda säkerheter

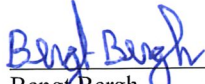
	2020-06-30	2019-06-30
Fastihetsinteckning	27 908 000	27 908 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

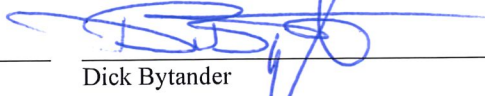
Styrelsens underskrifter

Mjölby 2020-09-09
Ort och datum


Bengt Bergh
Ordförande


Hans Johansson

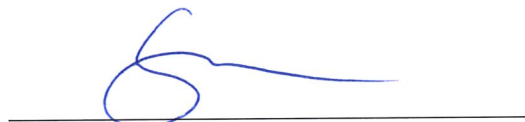

Karl-Reinert Jansson

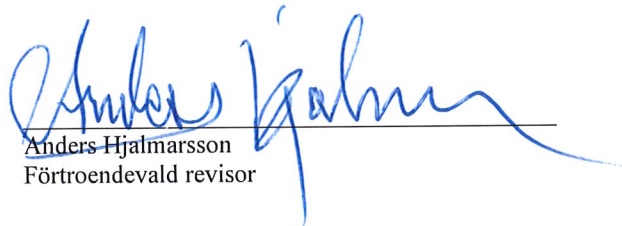

Dick Bytander


~~Christina Nyman Karlsson~~
Ulf Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 10 2020 , 16/10 2020

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor


Anders Hjalmarsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Mjölbyhus nr 6
Org. nr. 723000-0809

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 "Revisorernas 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.

Revisorernas 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 26 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

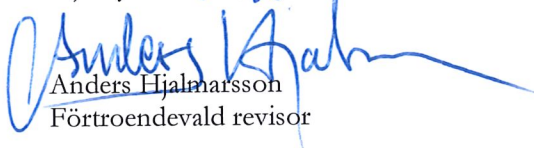
Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Mjölbyhus nr 6, organisationsnummer 723000-0809.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus nr 6 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.

Mjölby den 16/10 2020


Anders Hjalmarsson
Förtroendevald revisor

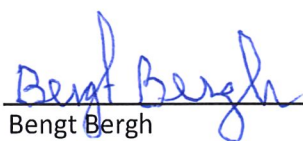
Budgetförslag resultaträkning

Bolag 216046 - RBF Mjölbyhus nr 6
REE 216046000
Orgnr 723000-0809
Datum 2020-04-30 14:24:20

Konto	Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
	ÅRSavgifter och hyror	9 344 446	9 343 693	9 380 476	9 380 476
	HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL	-14 228	-11 026	-14 228	-14 228
	ÖVRIGA avgifter	960	0	960	960
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	427 624	145 925	60 905	44 651
	SUMMA INTÄKTER	9 758 802	9 478 592	9 428 113	9 411 859
	REPARATIONER	-860 116	-600 000	-188 356	-200 000
	UNDERHÅLL	-631 239	-750 000	-1 110 589	-910 011
	FASTIGHETSSKATT	-351 349	-276 410	-351 349	-351 349
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	0	0	-156 556	-161 253
	4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	-149 415	-126 225	-223 011	-200 000
	4116 Pcb/radon	-74 196	-12 546	0	0
	4117 Rabatt/återbäring från RB	7 700	8 160	0	7 700
	4118 Systematiskt brandskyddsarbete	-6 689	0	-12 414	-13 000
	4119 Serviceavtal	0	-3 140	-627	-627
	4140 Obligatoriska besiktningkostnader	-2 558	-2 609	0	0
	4141 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	-7 044	-7 185	0	0
	4142 Hissbesiktning	-26 398	0	-31 621	-32 600
	4150 Bevakningskostnader	-133 697	-132 600	-129 938	-133 840
	4191 Snö- och halkbekämpning	-12 825	-8 802	-8 000	-10 000
	4610 Fastighetsel	-460 891	-474 656	-460 000	-473 800
	4620 Uppvärmning	-1 871 083	-1 901 154	-1 881 300	-1 937 739
	4630 Vatten	-429 950	-446 490	-405 000	-413 100
	4640 Sophämtning	-296 579	-311 304	-339 600	-346 392
	4710 Fastighetsförsäkring	-269 732	-296 955	-293 000	-301 800
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-444 359	-453 247	-444 404	-444 404
	5410 Förbrukningsinventarier	-44 266	-38 050	-18 000	-20 000
	5460 Förbrukningsmaterial	-113 788	-112 200	-50 000	-50 000
	5480 Arbetskläder och skyddsmaterial	-1 901	-1 939	0	-2 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-511 882	-533 875	-465 162	-479 117
	6480 Arvode för ekonomisk förvaltning	0	0	0	0
	6481 Arvode för ekonomisk förvaltning/ extra debiterat utöv	-11 875	-12 113	0	0
	6490 Övriga förvaltningskostnader	0	-54 293	-1 311	0
	DRIFTSKOSTNADER	-4 861 428	-4 921 220	-4 919 944	-5 011 972
	ÖVRIGA KOSTNADER	-246 971	-295 293	-247 570	-350 951
	PERSONALKOSTNADER	-1 123 416	-975 492	-920 029	-951 335
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-984 215	-996 435	-984 216	-984 216
	SUMMA KOSTNADER	-9 058 735	-8 814 851	-8 722 054	-8 759 834
	Rörelseresultat	700 066	663 741	706 059	652 025

Konto Benämning	Utfall 2018/2019	Budget 2019/2020	Prognos 2019/2020	Budget 2020/2021
RÄNTEINTÄKTER	261 254	82 345	205	260 832
RÄNTEKOSTNADER	-217 651	-224 700	-206 202	-197 137
SUMMA FINANSIELLA POSTER	43 603	-142 355	-205 997	63 695
Resultat efter finansiella poster	743 670	521 386	500 062	715 720
Resultat före skatt	743 670	521 386	500 062	715 720
Årets Resultat	743 670	521 386	500 062	715 720
2072 Årets avsättn underhållsfond	-1 014 120	-1 014 120	-1 014 120	-1 014 120
2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	631 239	200 000	1 110 589	910 011
Underhållsfond	-382 881	-814 120	96 469	-104 109
Underhållsfond	-382 881	-814 120	96 469	-104 109
Resultat efter avsättning underhållsfond	360 789	-292 734	596 531	611 611


Mjölby den 13 / 5 2020


Bengt Bergh


Karl-Reinert Jansson


Hans Johansson
Markus Svensson


Christina Nyman Karlsson


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 Mjölbyhus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Mjölbyhus nr 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

