

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Mönsteråshus 1
Org nr: 732800-1164



KALLELSE

Medlemmarna i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mönsteråshus nr 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen den 5 februari 2020, kl 18.30.

Lokal: Föreningslokalen.

Dagordning enligt stadgarna och nedanstående uppställning.

Kaffe serveras efter stämman.

Styrelsen

Dagordning

vid ordinarie stämma med Riksbyggen Bostadsrättsförening Mönsteråshus nr 1 den 5 februari 2020.

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

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, fastighetservice 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mönsteråhus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Föreningen har sitt säte i Mönsterås kommun.

Årets resultat visar ett överskott på 281 938 kr men hänsyn taget till avsättning underhållsfond, 325 000 kr och ianspråktagande av underhållsfond 137 883 kr visar årsredovisningen ett överskott på 94 521 kr.

Överskottet beror främst på att uppvärmningskostnaderna blev hela 104 000 kr lägre än budget. Även renhållningskostnaderna för året blev lägre än beräknat med 12 000 kr. Det budgeterades med i övriga förvaltningskostnader 39 000 kr, bokslutet redovisar endast 11 000 kr.

Fastighetskatten uppgick till 52 435 kr mot budgeterat 40 000 kr. Ökningen beror på att alla hyreshus har taxerats om 2019 och det innebär ett högre taxeringsvärde för föreningen. Årets reparationskostnader uppgick till 80 000 kr, i budgeten var det upptaget 45 000 kr.

Lagstadgad energideklaration är utförd under året för en kostnad på 23 750 kr. Denna post var inte upptagen i budgeten.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 585% till 612%.

I resultatet ingår avskrivningar med 284 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 566 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten kv Murklan 1 i Mönsterås kommun. På fastigheten finns 2 st byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Kvarngatan 19 och 21.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r k v	6 st
1 r o k	6 st
2 r o k	18 st
3 r o k	18 st
4 r o k	6 st

Desutom tillkommer

Garage	6 st
P-platser	20 st

Total tomtarea 6 657 m²

Bostäder bostadsrätt 3 294 m²

Total bostadsarea 3 294 m²

Årets taxeringsvärde 17 217 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 12 549 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen köper fastighetsskötseln av Mönsterås bostäder.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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. Det här året uppgick beloppet till 1 100 kr i återbäring samt 2 592 kr i utdelning

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Brandskydd
Mönsterås bostäder	Fastighetsservice
Solörbioenergi	Fjärrvärme
Kalmar Energi	El
Telia	Kabel-TV

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 80 och planerat underhåll för 138. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 878 000 kr fram till år 2026. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 235 000 kr, 71,34 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 325 000 kr d v s 98,66 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkongrenovering	1987/1988	
Stam- och badrumsrenovering	2001/2002	
Yttre miljö	2007/2008	
Fönsterbyte	2013/2014	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	68 385 kr
Installationer	49 194 kr
Huskropp utvändigt	20 304 kr

Planerat underhåll/installationer	År	Kommentar
Nyinstallation hissar efter enhälligt stämmobeslut.	2020	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lenny Petersson	Ordförande	2020
Annette Olsson	Sekreterare	2020
Senad Heganovic	Vice ordförande	2021
Ewa Bratt	Ledamot	2021
Anne Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gerd Nilsson	Suppleant	2020
Vanja Johansson	Suppleant	2021
Stefan Johansson	Suppleant, Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Lennart Nilsson, föreningsvald revisor
Jimmy Karlsson, föreningsvald revisor
Franz Lindström, aukt. Revisor, Ernst & Young AB

Inga Sundin, revisorsuppleant
Carl Olofsson, revisorsuppleant

Jenny Fransson, valberedning (sammankallande)
Christian Fransson, valberedning

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2013-10-01 då den höjdes med 3,5 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Det gäller även tillägget för stam- och badrumsrenoveringen som uppgår till 400 kr per lägenhet och månad.

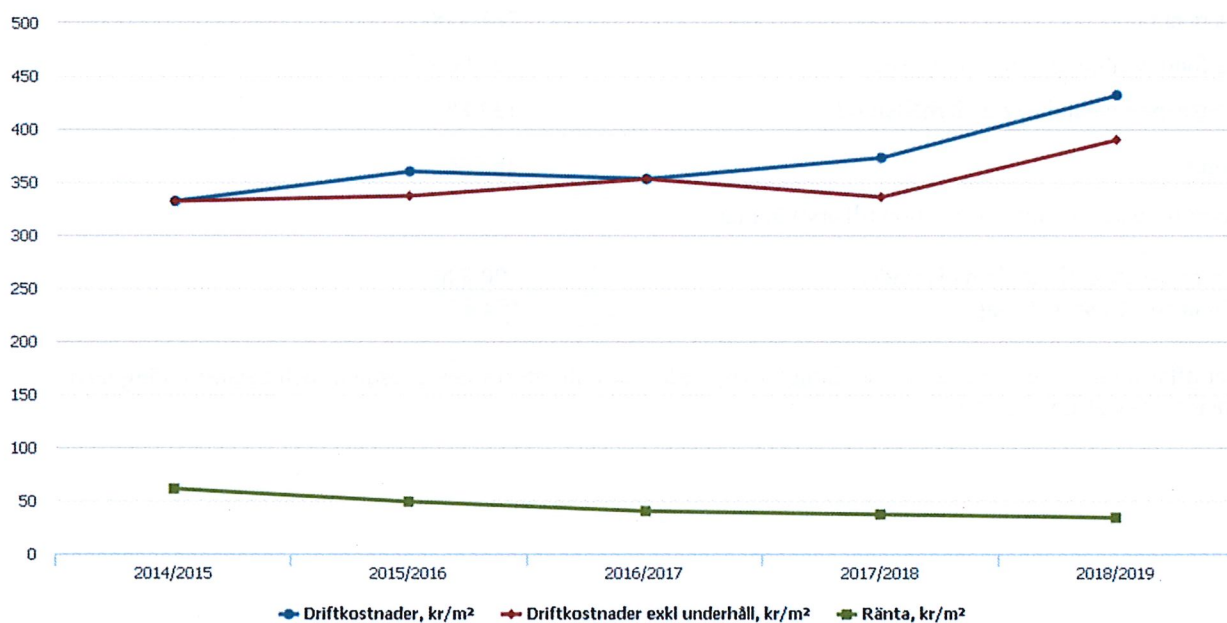
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Lagstadgad energideklaration utfördes under 2019.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Under året har föreningen grävt ner två stycken sopbehållare, en för restavfall, fem kbm, och en för matavfall, 3 kbm. Kostnaden för behållarna samt arbetet omkring kommer att redovisas under nästa verksamhetsår.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 029	2 029	2 027	2 288	2 288
Resultat efter finansiella poster	282	480	540	480	536
Årets resultat	282	480	540	480	536
Resultat exklusive avskrivningar	566	765	819	765	820
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	241	440	494	440	520
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	99	99	99	99	91
Balansomslutning	10 472	10 382	10 260	9 865	9 520
Soliditet %	30	28	24	19	15
Likviditet %	612	585	447	394	357
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	694	694	694	694	694
Driftkostnader, kr/m ²	432	373	353	360	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	390	336	353	337	332
Ränta, kr/m ²	34	37	40	49	61
Underhållsfond, kr/m ²	803	671	548	380	229
Lån, kr/m ²	2 068	2 132	2 204	2 267	2 338
Genomsnittsränta	1,69	1,75	1,80	2,20	2,60



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	251 487	0	0	2 208 968	-40 640	480 476
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				250 000	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					230 476	-480 476
Reservering underhållsfond				325 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				-137 883		
Förändring av underhållsfond					-187 117	
Årets resultat						281 938
Vid årets slut	251 487	0	0	2 646 085	2 719	281 938

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	189 836
Årets resultat	281 938
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-325 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	137 883
Summa	284 657

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	100 000
Att balansera i ny räkning	184 657

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 028 797	2 028 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	269 583	270 315
Summa rörelseintäkter		2 298 380	2 298 972
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga kostnader	Not 4, 5	-1 564 833	-1 365 576
Personalkostnader	Not 6	-69 019	-59 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-283 978	-284 081
Summa rörelsekostnader		-1 917 830	-1 709 622
Rörelseresultat		380 551	589 350
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 592	2 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 913	11 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-113 117	-122 773
Summa finansiella poster		-98 612	-108 874
Resultat efter finansiella poster		281 938	480 476
Årets resultat		281 938	480 476

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 026 610	6 310 587
Summa materiella anläggningstillgångar		6 026 610	6 310 587
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		6 053 610	6 337 587
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	26 614	22 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	26 792	26 197
Summa kortfristiga fordringar		53 406	48 621
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 364 641	3 995 918
Summa kassa och bank		4 364 641	3 995 918
Summa omsättningstillgångar		4 418 047	4 044 539
Summa tillgångar		10 471 657	10 382 126

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		251 487	251 487
Fond för yttre underhåll		2 646 085	2 208 968
Summa bundet eget kapital		2 897 572	2 460 455
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 719	-40 640
Årets resultat		281 938	480 476
Summa fritt eget kapital		284 657	439 836
Summa eget kapital		3 182 229	2 900 291
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 578 200	6 790 750
Summa långfristiga skulder		6 578 200	6 790 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 17	7 827	7 882
Skatteskulder	Not 18	6 345	0
Övriga skulder	Not 19	439 505	434 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	257 551	248 701
Summa kortfristiga skulder		711 228	691 085
Summa eget kapital och skulder		10 471 657	10 382 126

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. Räkna 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
Stam-och badrumsrenov.	Linjär	50
Balkongrenovering	Linjär	30
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	30
Markanläggning	Linjär	20
Fönsterbyte	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 022 384	2 022 384
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-27 483	-27 483
Hyror, garage	16 956	16 956
Hyror, p-platser	16 940	16 870
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-70
Summa nettoomsättning	2 028 797	2 028 657

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga avgifter (stam- och badrumsrenov.)	259 200	259 200
Övriga ersättningar	9 603	8 555
Inkassointäkter	780	1 260
Öresutj.	0	1
Övriga rörelseintäkter	0	1 299
Summa övriga rörelseintäkter	269 583	270 315

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-137 883	-121 456
Reparationer	-79 629	-16 283
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 435	-35 788
Försäkringspremier	-33 387	-29 093
Kabel- och digital-TV	-38 428	-39 714
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 125
Energideklaration	-23 750	0
Förbrukningsmaterial	-7 986	-6 778
Vatten	-191 143	-176 176
Fastighetsel	-82 701	-71 644
Uppvärmning	-520 891	-491 824
Sophantering och återvinning	-42 303	-31 698
Fastighetsskötsel	-214 681	-210 131
Summa driftkostnader	-1 424 117	-1 229 461

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode	-96 212	-93 368
Övriga adm. kostnader	-6 167	-5 134
Arvode, yrkesrevisorer	-12 313	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-11 235	-6 565
Juridiska kostnader	-1 813	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 792	-9 668
Kontorsmateriel	-100	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 510	-3 510
Bankkostnader	-1 575	-2 325
Övriga externa kostnader, bygglov	0	-3 795
Summa övriga externa kostnader	-140 716	-136 115

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-22 200	-12 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-37 000	-37 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 000
Sociala kostnader	-9 819	-9 165
Summa personalkostnader	-69 019	-59 965

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-47 470	-47 500
Avskrivning Markanläggningar	-55 000	-55 000
Avskrivningar standardförbättringar, installation	-181 507	-181 581
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-283 978	-284 081

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 592	2 592
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 592	2 592

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 808	11 275
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	105	32
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 913	11 307

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-113 117	-121 436
Övriga räntekostnader	0	-44
Övriga finansiella kostnader	0	-1 293
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-113 117	-122 773

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 330 000	2 330 000
Mark	45 000	45 000
Standardförbättringar	8 589 750	8 589 750
Markanläggning	1 135 500	1 135 500
	12 100 250	12 100 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 100 250	12 100 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 981 628	-1 934 128
Standardförbättringar	-3 167 535	-2 985 954
Markanläggningar	-640 500	-585 500
	-5 789 663	- 5 505 582

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-47 470	-47 500
Årets avskrivning standardförbättringar	-181 507	-181 581
Årets avskrivning markanläggningar	-55 000	-55 000
	-283 978	- 284 081

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 6 073 641 - 5 789 663

Restvärde enligt plan vid årets slut

6 026 609 6 355 587

Varav

Byggnader	5 981 609	6 310 587
Mark	45 000	45 000

Taxeringsvärden

Bostäder	17 105 000	12 476 000
Lokaler	112 000	73 000
Totalt taxeringsvärde	17 217 000	12 549 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 448 000</i>	<i>9 844 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 769 000</i>	<i>2 705 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-08-31	2018-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	27 000	27 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	27 000	27 000

Not 13 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	0	7 932
Skattekonto	26 614	14 492
Summa övriga fordringar	26 614	22 424

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	7 870	7 716
Förutbetalda försäkringspremier	885	885
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 037	17 596
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 792	26 197

Not 15 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	3 377 470	3 365 816
Transaktionskonto	985 172	628 101
Summa kassa och bank	4 364 641	3 995 918

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	6 578 200	6 790 750
Långfristig skuld vid årets slut	6 578 200	6 790 750

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,87%	2018-12-13	1 177 500,00	-1 170 000,00	7 500,00	0,00
SBAB	1,60%	2019-06-12	1 333 750,00	-1 292 500,00	41 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2021-09-04	1 361 600,00	0,00	54 800,00	1 306 800,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2022-06-01	889 400,00	0,00	44 000,00	845 400,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-12-01	0,00	1 170 000,00	15 000,00	1 155 000,00
STADSHYPOTEK	1,60%	2023-06-01	0,00	1 292 500,00	0,00	1 292 500,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-12-01	2 262 500,00	0,00	50 000,00	2 212 500,00
Summa			7 024 750,00	0,00	212 550,00	6 812 200,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 234 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 936 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 642 200 kr förfaller 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	7 827	7 882
Summa leverantörsskulder	7 827	7 882

Not 18 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	6 345	0
Summa skatteskulder	6 345	0

Not 19 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	204 605	199 202
Skuld sociala avgifter och skatter	900	900
Clearing	0	400
Övriga kortfristiga låneskulder	234 000	234 000
Summa övriga skulder	439 505	434 502

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	12 647	11 190
Upplupna elkostnader	3 640	3 227
Upplupna värmekostnader	17 601	17 370
Upplupna styrelsearvoden	33 155	22 285
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 682	3 510
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	182 826	191 119
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 551	248 701

Not Ställda säkerheter


	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckning	8 205 000	8 205 000

Ansvarsförbindelser


Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Styrelsens underskrifter

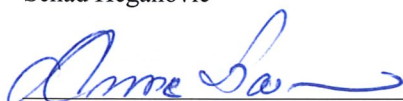
Mönsterås 2019-10-29
Ort och datum


Lenny Petersson

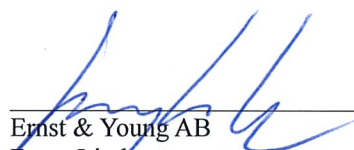

Annette Olsson




Senad Heganovic


Ewa Bratt


Anne Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 december 2019


Ernst & Young AB
Franz Lindström
Auktoriserad revisor


Lennart Nilsson
Förtroendevald revisor

Carl Olafsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Mönsteråshus 1 org.nr 732800-1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Mönsteråshus 1 för år 2018-09-01 – 2019-08-31.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Mönsteråhus 1 för år 2018-09-01 - 2019-08-31 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Kalmar den 14 december 2019

Ernst & Young AB

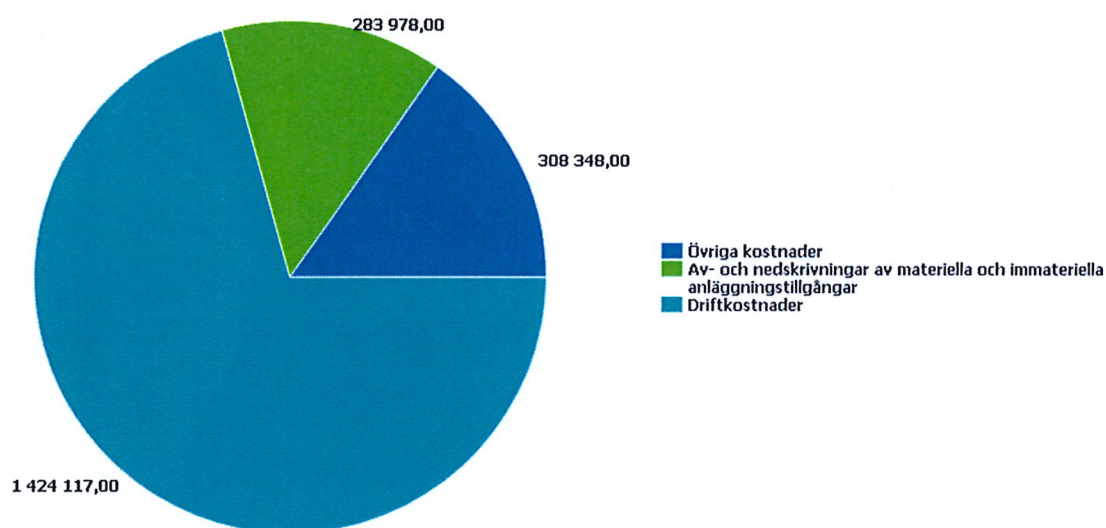

Franz Lindström
Auktoriserad revisor


Carl Eriksson
Förtroendevald revisor


Lennart Nilsson
Förtroendevald revisor

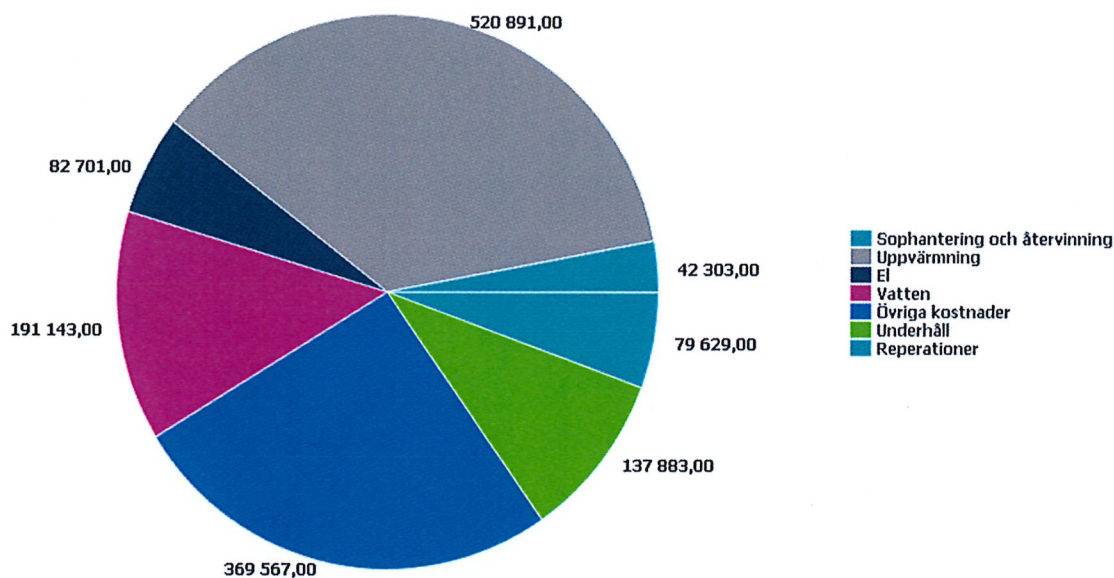
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader och övriga externa kostnader	1 564 833	1 365 576
Personalkostnader	69 019	59 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	283 978	284 081
Finansiella poster	98 612	108 874
Summa kostnader	2 016 442	1 818 496



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel	214 681	210 131
Rabatt/återbäring från RB	-1 100	-1 125
Obligatoriska besiktningkostnader, energideklaration	23 750	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	16 145	0
Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	1 888	398
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	34 859	6 090
Rep Installationer köpta tjänster Ventilation	11 083	0
Rep Installationer köpta tjänster El	6 457	2 574
Rep Installationer köpta tjänster Låssystem	40	907
Rep Huskropp köpta tjänster Fönster	538	0
Rep Huskropp köpta tjänster Dörrar & Portar	0	3 189
Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor	8 618	3 125
UH Gem utrymmen köpta tjänster Målning & Tapetsering	0	91 460
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	68 385	0
UH Installationer köpta tjänster Ventilation	29 075	29 996
UH Installationer köpta tjänster El	20 119	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	20 304	0
Fastighetsel	82 701	71 644
Uppvärmning	520 891	491 824
Vatten	191 143	176 176
Sophämtning	42 303	31 698
Fastighetsförsäkring	33 387	29 093
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	38 428	39 714
Fastighetsskatt	52 435	35 788
Förbrukningsmaterial	7 986	6 778
Summa driftkostnader	1 424 117	1 229 461



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 bostadsrättsföreningens ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Mönsteråshus 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Mönsteråshus 1 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

