
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Motalahus nr 8
Org nr: 724000-1136



**Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma för
RBF Motalahus nr 8**

Dag: Torsdagen den 2021-05-27.

Plats: Poströstning, se bifogat dokument.

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.

STYRELSEN I
RBF MOTALAHUS NR 8

Poströstning

Svar sker via poströstning i år, dessa lämnas sedan i ordförande Per-Åke Gustafssons brevlåda, Strandvägen 98 B.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-05-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-30.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år och det beror främst på att jämförelseåret avser 18 månader vilket inte ger en rättvis bild. Föreningen visar ett bra resultat under det gångna året.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 403 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 874 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malvan 2 i Motala kommun med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1965. Fastighetens adress är Strandvägen 94-106 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	22
Antal p-platser	10

Total bostadsarea	4 074 m ²
Årets taxeringsvärde	30 575 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 575 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 20 tkr och planerat underhåll för 141 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2010
Säkerhetsdörrar	2015
Installationer	2016
Takbyte	2017
Träpanel bytt, utvändig målning, tilläggsisolering under panel	2017
Tak	2018
Dränering, plattläggning mot grund	2018
Byte styrenhet (DUC) i UC	2019
Ny asfaltering	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte belysning innegård	141 298
Ny parkering	300 000
Ny belysning parkering	89 325
Filmning & spolning av ledningar	78 663

Planerat underhåll

	År
Garageportar	2021
Avlopp & samlingsledningar, relining	2021-2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Åke Gustafsson	Ordförande	2022
Carina Lindström	Sekreterare	2022
Bengt-Arne Thorsson	Vice ordförande	2021
Thorhild Abrahamsson	Ledamot	2022
Bernt Eriksson	Ledamot	2021
Jonas Larsson	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bittan Lagerman	Suppleant	2022
Göran Andersson	Suppleant	2021
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2021
Caroline Karlsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Katrin Pettersson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irène Eriksson	2021
Solveig Thorsson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

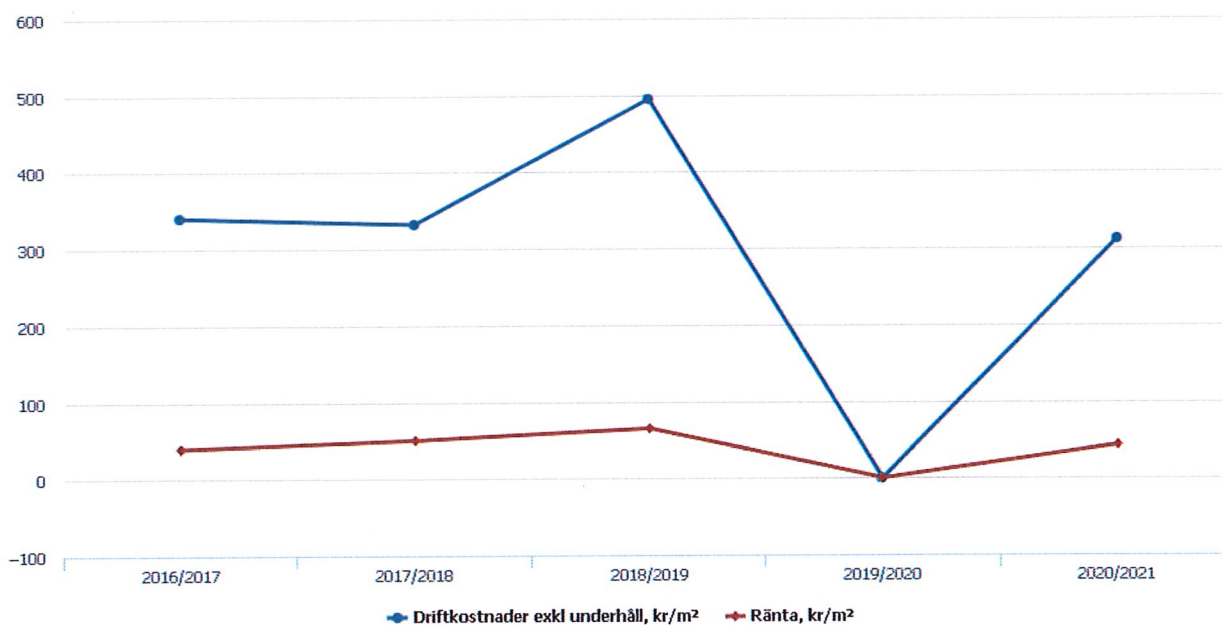
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 550 kr/m²/år.

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

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	2 333	3 433	2 232	2 199
Resultat efter finansiella poster	471	671	-836	-3 005
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	114	114	114	114
Balansomslutning	10 113	9 967	9 444	11 314
Soliditet %	3	-2	-9	0
Likviditet %	284	230	189	191
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	550	538	526	522
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	312	495	332	340
Ränta, kr/m ²	43	65	50	39
Underhållsfond, kr/m ²	102	22	0	0
Lån, kr/m ²	2 246	3 323	2 374	2 426



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	365 197	91 498	-1 328 099	671 722
Disposition enl. årsstämmobeslut			671 722	-671 722
Reservering underhållsfond		465 000	-465 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-141 298	141 298	
Årets resultat				471 604
Vid årets slut	365 197	415 200	-980 079	471 604

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-656 378
Årets resultat	471 604
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-465 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	141 298
Summa	-508 476

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 508 476**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2018-07-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 332 788	3 433 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	425 932	628 245
Summa rörelseintäkter		2 758 720	4 061 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 402 011	-2 388 493
Övriga externa kostnader	Not 5	-189 172	-249 493
Personalkostnader	Not 6	-117 722	-188 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-402 811	-261 654
Summa rörelsekostnader		-2 111 717	-3 133 138
Rörelseresultat		647 003	928 356
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 399	-264 733
Summa finansiella poster		-175 399	-256 634
Resultat efter finansiella poster		471 604	671 722
Årets resultat		471 604	671 722

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 680 300	7 782 367
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	88 581	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 768 881	7 782 637
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		7 852 881	7 866 367
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3 658
Övriga fordringar		19 621	19 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	182 490	246 643
Summa kortfristiga fordringar		202 111	269 643
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 058 345	1 830 915
Summa kassa och bank		2 058 345	1 830 915
Summa omsättningstillgångar		2 260 456	2 100 837
Summa tillgångar		10 113 337	9 967 204

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 197	365 197
Fond för yttre underhåll		415 200	91 498
Summa bundet eget kapital		780 397	456 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-980 080	-1 328 100
Årets resultat		471 604	671 722
Summa fritt eget kapital		-508 475	-656 378
Summa eget kapital		271 922	-199 683
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 046 276	9 255 364
Summa långfristiga skulder		9 046 276	9 255 364
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	104 544	104 544
Leverantörsskulder		275 104	444 511
Skatteskulder		29 719	14 462
Övriga skulder		41 915	26 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	343 857	321 041
Summa kortfristiga skulder		795 139	911 523
Summa eget kapital och skulder		10 113 337	9 967 204

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som en kortfristig skuld.

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
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2018-07-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 239 488	3 293 530
Hyror, lokaler	16 200	23 998
Hyror, garage	66 000	99 000
Hyror, p-platser	12 000	18 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-75
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-250
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-1 054
Summa nettoomsättning	2 332 788	3 433 249

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2018-07-01 2019-12-31
Badrumstillägg	403 200	607 800
Pantförskrivningsavgifter	5 652	9 230
Överlåtelseavgifter	14 176	11 555
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga rörelseintäkter	2 904	2 120
Summa övriga rörelseintäkter	425 932	628 245

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2018-07-01 2019-12-31
Underhåll	-141 298	- 373 502
Reparationer	-19 524	-47 820
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 774	-82 862
Försäkringspremier	-62 608	-87 692
Kabel- och digital-TV	-44 448	-108 363
Återbäring från Riksbyggen	0	8 800
Obligatoriska besiktningar	-2 000	-45 388
Snö- och halkbekämpning	-1 594	-36 444
Förbrukningsinventarier	-5 567	-3 815
Fordons- och maskinkostnader	0	-9 609
Vatten	-89 149	-151 793
Fastighetsel	-72 192	-156 241
Uppvärmning	-480 111	-698 910
Sophantering och återvinning	-70 900	-112 205
Förvaltningsarvode drift	-326 846	-482 651
Summa driftskostnader	-1 402 011	-2 388 493

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2018-07-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-150 548	-233 759
Lokalkostnader	0	-450
IT-kostnader	-1 336	-991
Arvode, yrkesrevisorer	-11 000	-10 688
Kreditupplysningar	0	-1 125
Övriga förvaltningskostnader	-540	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 689	-21 523
Representation	-441	-6 475
Kontorsmateriel	-1 142	-12 912
Telefon och porto	0	-685
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-2 800	-2 800
Köpta tjänster	0	-350
Bankkostnader	-1 975	-2 075
Övriga externa kostnader	-700	-600
Summa övriga externa kostnader	-189 172	-294 493

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2018-07-01
	2020-12-31	2019-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-3 136
Styrelsearvoden	-66 800	-97 060
Sammanträdesarvoden	-18 036	-48 944
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 352	-2 702
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-1 350
Sociala kostnader	-21 334	-35 306
Summa personalkostnader	-117 722	-188 498

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 431 139	3 431 139
Mark	130 672	130 672
Tillkommande utgifter	8 173 640	8 173 640
Markanläggning	293 544	0
	12 028 995	11 735 451
Årets anskaffningar		
Markanläggning	300 000	293 544
	300 000	293 544
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 328 995	12 028 995
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 560 360	-2 491 737
Tillkommande utgifter	-1 681 987	-1 493 237
Markanläggningar	-4 281	0
	-4 246 628	-3 984 974
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-102 934	-68 623
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-283 125	-188 750
Årets avskrivning markanläggningar	-16 008	-4 281
	-402 067	-261 654
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 648 695	-4 246 628
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 680 300	7 782 367
Varav		
Byggnader	767 845	870 779
Mark	130 672	130 672
Tillkommande utgifter	6 208 528	6 491 653
Markanläggningar	573 255	289 263
Taxeringsvärden		
Bostäder	30 000 000	30 000 000
Lokaler	575 000	575 000
Totalt taxeringsvärde	30 575 000	30 575 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 255 000</i>	<i>23 255 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 320 000</i>	<i>7 320 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	89 235	0
	89 235	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 235	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-744	0
	-744	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-744	0
	-744	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-744	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 581	0
Varav		
Installationer	88 581	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra långfristiga fordringar	84 000	84 000
Summa andra långfristiga fordringar	84 000	84 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	73 045	62 608
Förutbetalt förvaltningsarvode	100 840	96 327
Förutbetald uppvärmning	0	66 401
Förutbetald renhållning	0	2 670
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 605	18 637
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	182 490	246 643

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 058 345	1 830 915
Summa kassa och bank	2 058 345	1 830 915

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	9 150 820	9 359 908
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-104 544	-104 544
Långfristig skuld vid årets slut	9 046 276	9 255 364

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,80%	2022-04-30	3 900 000,00	0,00	40 000,00	3 860 000,00
STADSHYPOTEK	1,87%	2023-03-01	2 543 100,00	0,00	58 800,00	2 484 300,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2024-01-30	441 808,00	0,00	50 288,00	391 520,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2024-01-30	2 475 000,00	0,00	60 000,00	2 415 000,00
Summa			9 359 908,00	0,00	209 088,00	9 150 820,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 104 544 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 418 176 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 523 556 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 615	18 616
Upplupna räntekostnader	11 227	11 560
Upplupna elkostnader	8 963	0
Upplupna värmekostnader	63 098	0
Upplupna kostnader för renhållning	1 576	0
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 500
Upplupna styrelsearvoden	0	59 248
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 512	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	540	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	224 827	221 1118
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 857	321 041

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 925 000	9 925 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

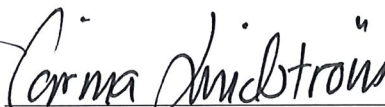
Styrelsens underskrifter

 MOTALA 2021 0316

Ort och datum



Per-Åke Gustafsson
Ordförande



Carina Lindström



Bengt-Arne Thorsson



Bernt Eriksson



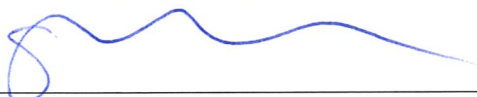
Thorhild Abrahamsson



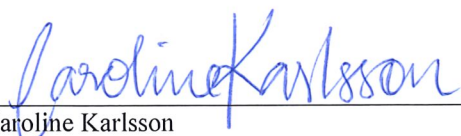
Jonas Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2021

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor



Caroline Karlsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Motalahus nr 8
Org. nr. 724000-1136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 7 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Motalahus nr 8 organisationsnummer 724000-1136.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Motalahus nr 8 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Motala den 21 / 3 2021



Caroline Karlsson
Förtroendevald revisor


Budgetförslag resultaträkning

Bolag 216058 - RBF Motalahus nr 8
 REE 216058000
 Orgnr 724000-1136
 Datum 2020-10-16 15:49:06

Konto	Benämning	Utfall 180701-191231	Budget 2020	Prognos 2020	Budget 2021
	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	3 434 628	2 528 085	2 333 688	2 367 280
	HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL	-1 379	-1 196	-1 050	-1 050
	ÖVRIGA AVGIFTER	604 800	403 200	403 200	403 200
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	23 445	13 224	21 550	21 550
	SUMMA INTÄKTER	4 061 494	2 943 313	2 757 388	2 790 980
	FASTIGHETSSKATT	-82 862	-104 000	-82 862	-82 862
	REPARATIONER	-130 682	-154 000	-92 862	-150 000
	UNDERHÅLL	-373 502	-150 000	-362 635	-400 000
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	-482 651	-396 868	-247 940	-251 660
	4112 Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	-10 000	-36 500	-30 000
	4115 Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0	-5 879	0
	4117 Rabatt/återbäring från RB	8 800	9 000	0	8 800
	4140 Obligatoriska besiktningkostnader	-45 388	-30 000	-2 000	-2 000
	4191 Snö- och halkbekämpning	-36 444	-25 000	-1 594	-2 000
	4610 Fastighetsel	-156 241	-112 026	-90 560	-93 277
	4620 Uppvärmning	-698 910	-527 769	-449 600	-463 088
	4630 Vatten	-151 793	-97 617	-88 000	-89 760
	4640 Sophämtning	-112 205	-75 200	-69 600	-70 992
	4710 Fastighetsförsäkring	-87 692	-64 740	-61 565	-71 565
	4760 Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-108 363	-74 950	-34 416	-35 104
	5410 Förbrukningsinventarier	-3 815	0	-998	-1 000
	5460 Förbrukningsmaterial	-9 609	-5 000	-4 569	-5 000
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-233 759	-144 102	-147 923	-150 141
	DRIFTSKOSTNADER	-2 118 070	-1 554 272	-1 241 144	-1 256 787
	ÖVRIGA KOSTNADER	-60 734	-44 502	-35 481	-36 066
	PERSONALKOSTNADER	-188 498	-147 570	-152 752	-152 752
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-261 654	-281 748	-347 110	-347 110
	SUMMA KOSTNADER	-3 133 140	-2 332 092	-2 231 983	-2 440 577
	Rörelseresultat	928 354	611 221	525 404	350 403
	8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-264 733	-177 433	-175 731	-125 000
	RÄNTEINTÄKTER	8 099	9 000	0	9 000
	RÄNTEKOSTNADER	-264 733	-177 433	-175 731	-125 000
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-256 634	-168 433	-175 731	-116 000
	Resultat efter finansiella poster	671 720	442 788	349 673	234 403
	Resultat före skatt	671 720	442 788	349 673	234 403


Konto	Benämning	Utfall	Budget	Prognos	Budget
		180701-191231	2020	2020	2021
	Årets Resultat	671 720	442 788	349 673	234 403
	2072 Årets avsättn underhållsfond	-465 000	-465 000	-465 000	-465 000
	2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	373 502	150 000	362 635	400 000
	Underhållsfond	-91 498	-315 000	-102 365	-65 000
	Underhållsfond	-91 498	-315 000	-102 365	-65 000
	Resultat efter avsättning underhållsfond	580 222	127 788	247 308	169 403


Motala den 12 / 11 2020



 Per-Åke Gustafsson


 Bengt-Arne Thorsson


 Thorild Abrahamsson


 Carina Lindström
 Sjuks. Göran Anderssons


 Bernt Eriksson


 Jonas Larsson

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

RBF Motalahus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Motalahus nr 8 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

