

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

RB BRF Mönsteråshus 1
Org nr: 732800-1164



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mönsteråshus 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Föreningen har sitt säte i Mönsterås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Kostnaderna för el och vatten blev lägre än beräknat med sammanlagt 28 000kr jämfört med budget. Jämför man enbart mellan räkenskapsåren så har driftkostnaderna minskat med 75 000kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 400 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 782 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.

Föreningen är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	6
1 rum och kök	6
2 rum och kök	18
3 rum och kök	18
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	6
Antal p-platser	20

Total tomtarea 6 656 m²

Bostäder bostadsrätt 3 294 m²

Total bostadsarea 3 294 m²

Årets taxeringsvärde 23 730 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 21 852 000 kr

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

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.

Föreningen har ingått följande avtal

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

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 77 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 037 115 kr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 404 000 kr (122,65 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 780 000 kr d v s 236,79 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongrenovering	1987/1988
Stam- och badrumsrenovering	2001/2002
Yttre miljö	2007/2008
Tilläggsisolering vindar	2010
Fönsterbyte	2013/2014
Installation av fyra stycken hissar	2019/2020
Torkrums aggregat	2022/2023
Relining av bottenavlopp	2022/2023
Gemensamma utrymmen - målning	2023/2024
Rensning kanal till köksfläktar	2023/2024
Huskropp utvändigt – tak	2023-2024

Planerat underhåll	År	Kommentar
--------------------	----	-----------

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	2026
Ann-Kristin Thunberg	Sekreterare	2027
Per-Olof Karlsson	Ledamot	2027
Tomas Bergström	Ledamot	2026
Sandra Sjöberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Olsson	Suppleant	2027
Vanja Johansson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2026
Björn Strahl	Föreningsvald revisor	2026

Valberedning

Styrelsen

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-09-01 då den höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 846 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

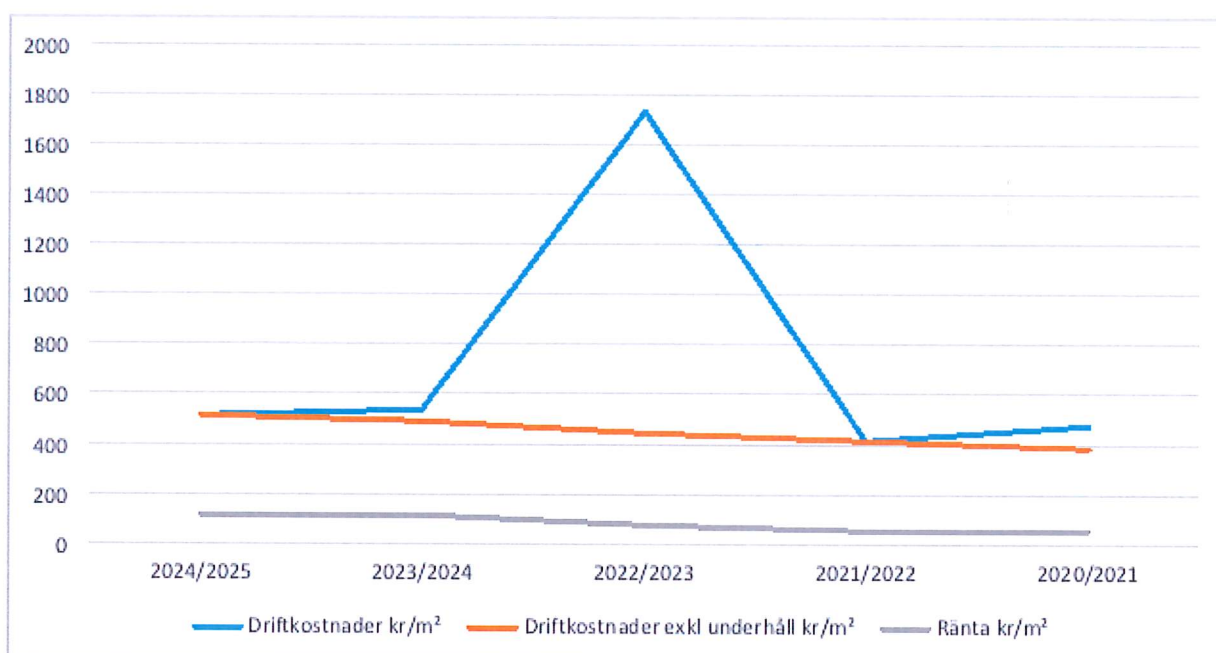
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

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

Flerårsöversikt Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 072	2 766	2 623	2 490	2 477
Resultat efter finansiella poster*	382	3	-3 874	350	113
Årets resultat	382	3	-3 874	350	113
Resultat exkl avskrivningar	782	403	-3 474	750	457
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	2	3	-3 774	450	132
Balansomslutning	13 273	13 136	13 476	15 782	15 706
Årets kassaflöde	542	43	-1 899	473	-2 242
Soliditet %*	4	1	1	26	23
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	190	146	140	387	333
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	24	50	22	84	112
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	89	87	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	838	747	702	664	659
Driftkostnader kr/kvm	513	536	1 727	415	471
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	513	488	441	415	380
Energikostnad kr/kvm*	336	328	307	274	258
Underhållsfond kr/kvm	311	74	0	1 088	952
Reservering till underhållsfond kr/kvm	237	121	91	91	99
Sparande kr/kvm*	237	170	232	228	230
Ränta kr/kvm	113	117	78	54	55
Skuldsättning kr/kvm*	3 668	3 765	3 863	3 406	3 493
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 668	3 765	3 863	3 406	3 493
Räntekänslighet %*	4,4	5,0	5,5	5,1	5,3
Genomsnittsränta	3,05	3,06	2,14	1,57	2,00

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	251 487	244 225	-333 490	3 414
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 414	-3 414
Reservering underhållsfond		780 000	-780 000	
Årets resultat				381 663
Vid årets slut	251 487	1 024 225	-1 110 076	381 663

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-330 076
Årets resultat	381 663
Årets fondreservering enligt stadgarna	-780 000
Summa	-728 412

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 728 412**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 071 559	2 766 255
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	120
Summa rörelseintäkter		3 072 159	2 766 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4, 5	-1 865 179	-1 939 558
Personalkostnader	Not 6	-69 526	-65 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-400 010	-400 010
Summa rörelsekostnader		-2 334 715	-2 404 945
Rörelseresultat		737 444	361 430
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 472	27 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-373 253	-385 019
Summa finansiella poster		-355 781	-358 016
Resultat efter finansiella poster		381 663	3 414
Årets resultat		381 663	3 414

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 518 516	4 766 526
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	6 896 322	7 048 322
Summa materiella anläggningstillgångar		11 414 837	11 814 848
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		11 441 837	11 841 848
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	85	227
Övriga fordringar	Not 14	23 593	23 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	30 069	36 239
Summa kortfristiga fordringar		53 747	59 624
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 776 989	1 234 743
Summa kassa och bank		1 776 989	1 234 743
Summa omsättningstillgångar		1 830 735	1 294 367
Summa tillgångar		13 272 573	13 136 215

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	251 487	251 487	
Fond för yttre underhåll	1 024 225	244 225	
Summa bundet eget kapital	1 275 712	495 712	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 110 076	-333 490	
Årets resultat	381 663	3 414	
Summa fritt eget kapital	-728 412	-330 076	
Summa eget kapital	547 300	165 636	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 175 600	10 362 400
Summa långfristiga skulder		5 175 600	10 362 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 905 800	2 040 800
Leverantörsskulder	Not 18	51 703	31 434
Skatteskulder	Not 19	5 209	8 363
Övriga skulder	Not 20	158 503	165 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	428 458	362 539
Summa kortfristiga skulder		7 549 673	2 608 178
Summa eget kapital och skulder		13 272 573	13 136 215

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	737 444	361 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	400 010	400 010
	1 137 454	761 440
Erhållen ränta	25 817	28 220
Erlagd ränta	-379 851	-381 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	783 420	408 060
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 467	-18 932
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	83 093	-24 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	864 046	364 564
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-321 800	-321 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-321 800	-321 800
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	542 246	42 764
Likvida medel vid årets början	1 234 743	1 191 979
Likvida medel vid årets slut	1 776 989	1 234 743

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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
Hissar	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 786 927	2 488 514
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-27 483	-27 483
Hyror, garage	20 256	16 956
Hyror, p-platser	23 400	16 800
Övriga avgifter	259 200	259 200
Övriga ersättningar	9 260	12 272
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-4
Summa nettoomsättning	3 071 559	2 766 255

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	600	120
Summa övriga rörelseintäkter	600	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	0	-155 775
Reparationer	-76 648	-32 758
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 100	-66 340
Försäkringspremier	-58 696	-36 233
Kabel- och digital-TV	-38 745	-38 166
Återbäring från Riksbyggen	500	100
Systematiskt brandskyddsarbete	-473	-2 329
Obligatoriska besiktningar	-38 312	-21 688
Snö- och halkbekämpning	-33 755	0
Förbrukningsinventarier	-244	-23 102
Vatten	-181 452	-169 782
Fastighetsel	-161 362	-171 704
Uppvärmning	-764 663	-739 243
Sophantering och återvinning	-43 027	-38 605
Fastighetsskötsel	-220 799	-269 072
Summa driftskostnader	-1 689 778	-1 764 696

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-116 283	-112 133
Arvode, yrkesrevisorer	-21 938	-16 938
Övriga förvaltningskostnader	-15 024	-13 562
Kreditupplysningar	-174	-717
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 393	-13 296
Representation	-2 898	0
Kontorsmateriel	-6 953	-4 523
Medlems- och föreningsavgifter	-2 700	-2 730
Konsultarvoden	0	-7 439
Bankkostnader	-3 040	-3 525
Summa övriga externa kostnader	-175 401	-174 862

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-11 200	-7 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-36 500	-37 000
Sociala kostnader	-6 826	-6 176
Summa personalkostnader	-69 526	-65 376

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-47 470	-47 470
Avskrivning Markanläggningar	-55 000	-55 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-145 540	-145 540
Avskrivning Installationer	-152 000	-152 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-400 010	-400 010

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	810
Ränteintäkter från likviditetsplacering	16 982	26 042
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	56	30
Övriga ränteintäkter	435	123
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 472	27 004

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-373 193	-384 972
Övriga räntekostnader	-60	-47
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-373 253	-385 019

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 266 450	-2 218 979
Standardförbättringar	-4 096 775	-3 951 235
Markanläggningar	-970 500	-915 500
	-7 333 725	-7 085 714

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-47 470	-47 470
Årets avskrivning standardförbättringar	-145 540	-145 540
Årets avskrivning markanläggningar	-55 000	-55 000
	-248 010	-248 010

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 581 735	-7 333 724
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	4 518 516	4 766 526
Byggnader	4 473 516	4 721 526
Mark	45 000	45 000

Taxeringsvärden

Bostäder	23 600 000	21 740 000
Lokaler	130 000	112 000

Totalt taxeringsvärde

	23 730 000	21 852 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 447 000</i>	<i>16 848 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 283 000</i>	<i>5 004 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer, hissar	7 599 999	7 599 999
	7 599 999	7 599 999
Årets anskaffningar		
Installationer, hissar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 599 999	7 599 999
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer, hissar	-551 677	-399 677
	-551 677	-399 677
Årets avskrivningar		
Installationer, hissar	-152 000	-152 000
	-152 000	-152 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 896 322	7 048 322
Varav		
Installationer, hissar	6 896 322	7 048 322

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
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 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	85	227
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	85	227

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	23 593	23 158
Summa övriga fordringar	23 593	23 158

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	9 779	18 123
Förutbetalda försäkringspremier	20 290	18 116
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 069	36 239

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	822 129	796 803
Transaktionskonto	952 859	435 939
Summa kassa och bank	1 776 989	1 234 743

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	12 081 400	12 403 200
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 584 000	-1 719 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-321 800	-321 800
Långfristig skuld vid årets slut	5 175 600	10 362 400

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-09-30	5 005 000,00	0,00	52 000,00	4 953 000,00
STADSHYPOTEK	3,26%	2026-03-01	1 755 000,00	0,00	36 000,00	1 719 000,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2026-09-01	1 032 800,00	0,00	54 800,00	978 000,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2026-12-01	614 400,00	11 000,00	44 000,00	581 400,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2026-12-01	1 003 750,00	13 750,00	55 000,00	962 500,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2026-12-01	997 500,00	7 500,00	30 000,00	975 000,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2026-12-01	1 962 500,00	0,00	50 000,00	1 912 500,00
Summa			12 370 950,00	32 250,00	321 800,00	12 081 400,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 321 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån som ska villkorsändras under nästa räkenskapsår varför den delen av skulden också kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 175 600kr till betalning 2 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	51 703	31 434
Summa leverantörsskulder	51 703	31 434

Not 19 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	5 209	8 363
Summa skatteskulder	5 209	8 363

Not 20 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Lån under betalning	0	-64 025
Medlemmarnas reparationsfonder	157 135	227 754
Skuld sociala avgifter och skatter	1 368	1 313
Summa övriga skulder	158 503	165 042

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	55 246	61 843
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 375
Upplupna elkostnader	9 604	10 518
Upplupna värmekostnader	28 950	26 823
Upplupna styrelsearvoden	29 299	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 325	16 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	246 034	245 480
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	428 458	362 539

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
	12 859 000	12 859 000

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 oktober 2025.

Årsredovisningen undertecknas

21/10-25 [Signature]
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Lenny Petersson,

Tomas Bergström 21/10-25
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Tomas Bergström,

PO Karlsson 21/10-25
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per-Olof Karlsson,

Sandra Sjöberg, 21/10-25
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Sandra Sjöberg,

Ann-Kristin Thunberg 21/10-25
Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ann-Kristin Thunberg,

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 januari 2026

Ernst & Young AB

[Signature]
Franz Lindström
Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB

[Signature]
Björn Strahl
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Mönsteråshus 1 för år 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Riksbyggen Brf Mönsteråhus 1 för år 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder 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 7 januari 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Björn Strahl
Förtroendevald revisor

Björn Strahl

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 20,6 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 planerliga 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 offentlighetsregler 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 offentlighetsregler 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-08-31	2024-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 689 778	1 764 696
Övriga externa kostnader	175 401	174 862
Personalkostnader	69 526	65 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	400 010	400 010
Finansiella poster	355 781	358 016
Summa kostnader	2 690 495	2 762 960

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	202 500	264 172
Fastighetsskötsel extra	18 299	0
Rabatt/återbäring från RB	-500	-100
Systematiskt brandskyddsarbete	473	2 329
Obligatoriska besiktningkostnader	0	21 688
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	29 375	0
Hissbesiktning	8 937	0
Snö- och halkbekämpning	33 755	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	2 107
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	38 646	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	7 263
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	2 488
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1 875
Rep install utg för köpta tj Värme	8 820	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	6 417	0
Rep install utg för köpta tj El	3 963	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	3 350	6 288
Rep huskropp utg för köpta tj	7 563	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	10 374
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3 563	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	988
Rep markytor utg för köpta tj	1 945	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	2 381	1 375
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	22 650
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	106 875
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	26 250
Fastighetsel	161 362	171 704
Uppvärmning	764 663	739 243
Vatten	181 452	169 782
Avfallshantering	43 027	38 605
Fastighetsförsäkring	58 696	36 233
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	38 745	38 166
Underhållsplanering	0	4 900
Fastighetsskatt	72 100	66 340
Förbrukningsmaterial	244	3 114
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	19 988
Summa driftkostnader	1 689 778	1 764 696

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2025-08-31	2024-08-31
BOA	3 294 kr/kvm	3 294 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	13	12
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	12	12
Fastighetsel	49	52
Fastighetsförsäkring	18	11
Fastighetsskatt	22	20
Fastighetsskötsel extra	6	0
Fastighetsskötsel grund	61	80
Förbrukningsmaterial	0	1
Hissbesiktning	3	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	9	0
Obligatoriska besiktningskostnader	0	7
Rabatt/återbäring från RB	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	2
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	12	0
Rep huskropp utg för köpta tj	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2	0
Rep install utg för köpta tj Värme	3	0
Rep markytor utg för köpta tj	1	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1	0
Snö- och halkbekämpning	10	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	7
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	8
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	32
UH Markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Underhållsplanering	0	1
Uppvärmning	232	224
Vatten	55	52
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	6
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	512,99	535,73

RB BRF Mönsteråshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF 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

