
Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBRF Mönsteråshus 1
Org nr: 732800 -1164



Kallelse till ordinarie föreningsstämma med Riksbyggen Bostadsrättsförening Mönsteråshus nr 1

Datum Onsdagen den 8 februari 2023

Dagordning § 59 i stadgarna

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- I) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- O) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R) Val av valberedning
- S) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner)
- T) Stämmans avslutande

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Nyckeltal

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mönsteråhus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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 med hänsyn taget till avsättning underhållsfond 300 000 kr visar ett överskott på 49 692 kr.

Överskottet beror bl a på att föreningens reparationskostnader blev drygt 45 000 kr lägre mot budget. Kostnaderna för både vatten, renhållning och uppvärmning blev också lägre än beräknat med sammanlagt 46 000 kr. Dock blev elkostnaderna hela 42 000 kr högre mot budget. Fastighetsförsäkringen uppgick till 62 575 kr mot budgeterat 43 000 kr. Det beror på att föreningen har tecknat en försäkring genom Anticimex mot skadedjur. Föreningen har erhållit i ränteintäkter 8 628 kr på de pengar som är placerade hos SBAB.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 112% till 84%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 333% till 387%.

I resultatet ingår avskrivningar med 400 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 750 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	6 657 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 294 m ²
Total bostadsarea	3 294 m ²

Årets taxeringsvärde	21 852 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 217 000 kr

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

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

Föreningen har ingått följande avtal

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 5 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 479 188 kr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 247 000 kr (74,98 kr per kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 300 000 kr (91,07 per kvm). Enligt underhållsplanen på 30 år har föreningen ett uppskattat underhållsbehov på drygt 20 000 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll/installation

Beskrivning	År	Kommentar
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	

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Relining av bottenavlopp	Hösten 2022	Beräknas vara färdigt våren 2023.

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	2024
Tomas Bergström	Sekreterare	2024
Senad Heganovic	Vice ordförande	2023
Eva Bratt	Ledamot	2023
Anne Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Olof Karlsson	Suppleant	2024
Vanja Johansson	Suppleant	2023
Stefan Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

	Uppdrag
Franz Lindström	Auktoriserad revisor
Margita Lindstedt	Föreningsvald revisor
Mona Dahlberg	Föreningsvald revisor

Revisorsuppleant

Gull Strömberg

Valberedning

Gull Strömberg

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 9,5 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2022-10-01.

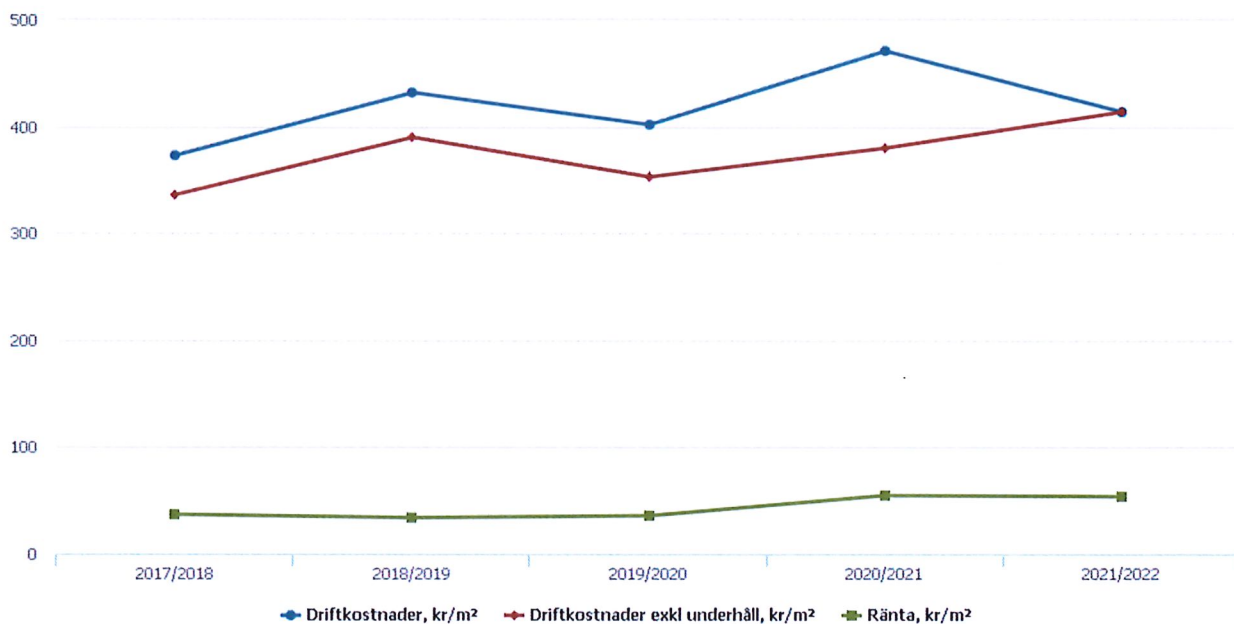
Föreningens medlemmar betalar ett tillägg på 400 kr per månad för stam- och badrumsrenovering.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 221	2 204	2 029	2 029	2 029
Resultat efter finansiella poster	350	113	391	282	480
Årets resultat	350	113	391	282	480
Resultat exklusive avskrivningar	750	457	659	566	765
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	450	132	334	241	440
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	91	99	99	99	99
Balansomslutning	15 782	15 706	10 681	10 472	10 382
Soliditet %	26	23	33	30	28
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	387	333	642	612	585
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	84	112	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	746	746	694	694	694
Driftkostnader, kr/m ²	414	471	402	432	373
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	414	380	353	390	336
Ränta, kr/m ²	54	55	36	34	37
Underhållsfond, kr/m ²	1 088	952	883	803	671
Lån, kr/m ²	3 406	3 493	1 926	1 997	2 062
Genomsnittsränta	1,57	2,00	1,79	1,69	1,75



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse - avgifter	Uppskrivnings -fond	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	251 487	0	0	3 134 455	187 622	113 277
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				150 000	-150 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut					113 277	-113 277
Reservering underhållsfond				300 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				0		
Förändring av underhållsfond	0	0			-300 000	
Årets resultat						349 692
Vid årets slut	251 487	0	0	3 584 455	-149 101	349 692

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	150 899
Årets resultat	349 692
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Summa	200 592

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	100 000
Att balansera i ny räkning i kr	100 592

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 220 797	2 204 386
Övriga rörelseintäkter	Not 3	273 910	272 903
Summa rörelseintäkter		2 494 706	2 477 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 510 915	-1 707 922
Personalkostnader	Not 6	-66 501	-67 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-400 010	-343 688
Summa rörelsekostnader		-1 977 426	-2 118 629
Rörelseresultat		517 280	358 660
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 592	2 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 628	5 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-178 808	-253 052
Summa finansiella poster		-167 588	-245 383
Resultat efter finansiella poster		349 692	113 277
Årets resultat		349 692	113 277

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 262 546	5 510 557
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	7 352 322	7 504 322
Summa materiella anläggningstillgångar		12 614 868	13 014 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	27 000	27 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 000	27 000
Summa anläggningstillgångar		12 641 868	13 041 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	51	0
Övriga fordringar	Not 15	22 304	24 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	26 866	22 217
Summa kortfristiga fordringar		49 221	46 676
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 090 906	2 617 883
Summa kassa och bank		3 090 906	2 617 883
Summa omsättningstillgångar		3 140 127	2 664 559
Summa tillgångar		15 781 995	15 706 437

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		251 487	251 487
Fond för yttre underhåll		3 584 455	3 134 455
Summa bundet eget kapital		3 835 942	3 385 942
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-149 101	187 622
Årets resultat		349 692	113 277
Summa fritt eget kapital		200 592	300 899
Summa eget kapital		4 036 533	3 686 841
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 028 100	9 364 000
Summa långfristiga skulder		8 028 100	9 364 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 191 700	2 141 600
Leverantörsskulder	Not 19	10 687	6 375
Skatteskulder	Not 20	13 474	1 731
Övriga skulder	Not 21	207 559	210 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	293 942	294 975
Summa kortfristiga skulder		3 717 362	2 655 596
Summa eget kapital och skulder		15 781 995	15 706 437

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
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

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 214 524	2 198 113
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-27 483	-27 483
Hyror, garage	16 956	16 956
Hyror, p-platser	16 800	16 800
Summa nettoomsättning	2 220 797	2 204 386

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Övriga avgifter (stam- och badrumsrenovering)	259 200	259 200
Övriga ersättningar	9 606	13 044
Öresutj.	0	-1
Inkassointäkter	300	660
Övriga rörelseintäkter	4 804	0
Summa övriga rörelseintäkter	273 910	272 903

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Underhåll	0	-300 000
Reparationer	-4 668	-9 915
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 333	-52 435
Försäkringspremier	-62 575	-39 184
Kabel- och digital-TV	-52 162	-39 679
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 100
Övriga utgifter, köpta tjänster, revidering underhållsplan	0	-4 250
Förbrukningsmaterial	-4 098	-3 241
Vatten	-155 399	-185 279
Fastighetsel	-134 078	-91 830
Uppvärmning	-614 306	-571 986
Sophantering och återvinning	-40 844	-28 524
Fastighetsskötsel	-231 012	-224 980
Summa driftskostnader	-1 364 175	-1 550 204

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Fritidsmedel	-734	0
Förvaltningsarvode	-101 502	-99 580
Övriga kostnader	-589	-1 181
Arvode, yrkesrevisorer	-13 438	-13 063
Övriga förvaltningskostnader	-5 350	-5 000
Juridiska kostnader	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 325	-12 580
Telefon och porto	0	-220
Medlems- och föreningsavgifter	-2 970	-2 970
Bankkostnader	-2 135	-1 550
Övriga externa kostnader	-9 697	-21 349
Summa övriga externa kostnader	-146 740	-157 718

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-22 600	-20 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-36 500	-38 500
Sociala kostnader	-7 401	-7 920
Summa personalkostnader	-66 501	-67 020

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-47 470	-47 470
Avskrivning Markanläggningar	-55 000	-55 000
Avskrivningar standardförbättringar	-145 540	-145 540
Avskrivning Installationer, hissar	-152 000	-95 677
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-400 010	-343 688

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 592	2 592
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 592	2 592

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 628	5 077
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 628	5 077

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-178 808	-179 697
Övriga finansiella kostnader	0	-73 355
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-178 808	-253 052

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 330 000	2 330 000
Mark	45 000	45 000
Standardförbättringar	8 589 750	8 589 750
Markanläggning	1 135 500	1 135 500
	12 100 250	12 100 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 100 250	12 100 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 124 038	-2 076 568
Standardförbättringar	-3 660 155	-3 514 615
Markanläggningar	-805 500	-750 500
	-6 589 693	-6 341 683

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**-6 837 703** **-6 589 693****Restvärde enligt plan vid årets slut****5 262 547** **5 510 557****Varav**

Byggnader	5 217 547	5 465 557
Mark	45 000	45 000

Taxeringsvärden

Bostäder	21 740 000	17 105 000
Lokaler	112 000	112 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	21 852 000	17 217 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 848 000</i>	<i>13 448 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 004 000</i>	<i>3 769 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Installationer, hissar	7 599 999	0
	7 599 999	0
Årets anskaffningar		
Installationer, hissar	0	7 599 999
	0	7 599 999
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 599 999	7 599 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer, hissar	-95 677	-95 677
	95 677	-95 677
Årets avskrivningar		
Installationer, hissar	-152 000	-95 677
	-152 000	-95 677
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 352 322	7 504 322
Varav		
Installationer	7 352 322	7 504 322

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2022-08-31	2021-08-31
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 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	51	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	51	0

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	22 304	24 459
Summa övriga fordringar	22 304	24 459

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	6 521	2 498
Förutbetalda försäkringspremier	885	885
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 460	18 834
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 866	22 217

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 253 848	1 249 243
Transaktionskonto	835 059	1 366 640
Summa kassa och bank	3 090 906	2 617 883

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	11 219 800	11 505 600
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 905 900	-1 855 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-285 800	-285 800
Långfristig skuld vid årets slut	8 028 100	9 364 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50%	2022-09-01	757 400,00	0,00	44 000,00	713 400,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-12-01	1 095 000,00	0,00	30 000,00	1 065 000,00
STADSHYPOTEK	1,60%	2023-06-01	1 182 500,00	0,00	55 000,00	1 127 500,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2023-12-01	2 112 500,00	0,00	50 000,00	2 062 500,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-09-30	5 161 000,00	0,00	52 000,00	5 109 000,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2026-09-01	1 183 500,00	0,00	54 800,00	1 142 400,00
Summa			11 491 900,00	0	285 800,00	11 219 800,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 285 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Resterande kortfristig skuld 2 776 900 kr avser lån som löper ut och som föreningen har för avsikt att inte lösa utan istället villkorsändras. Av den långfristiga skulden förfaller 8 157 100 kr till betalning mellan 2 och 5 år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	10 687	6 375
Summa leverantörsskulder	10 687	6 375

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	13 474	1 731
Summa skatteskulder	13 474	1 731

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	206 449	210 015
Skuld sociala avgifter och skatter	900	900
Oidentifierade inbetalning	210	0
Summa övriga skulder	207 559	210 915

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	20 714	21 159
Upplupna elkostnader	11 346	4 555
Upplupna värmekostnader	22 059	25 955
Upplupna styrelsearvoden	36 415	34 350
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	203 408	208 956
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	293 942	294 975

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	11 779 000	11 779 000

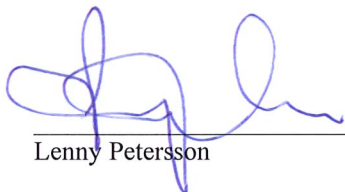
Ansvarsförbindelser

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

Styrelsens underskrifter

Mönsterås 2022-10-25

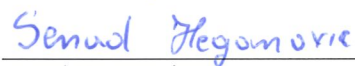
Ort och datum



Lenny Petersson



Tomas Bergström



Senad Heganovic

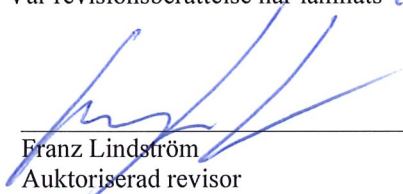


Eva Bratt



Anne Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 november 2022



Franz Lindström
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB



Margita Lindstedt
Förtroendevald revisor



Mona Dahlberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Mönsteråhus 1 för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Mönsteråshus 1 för år 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 november 2022

Ernst & Young AB

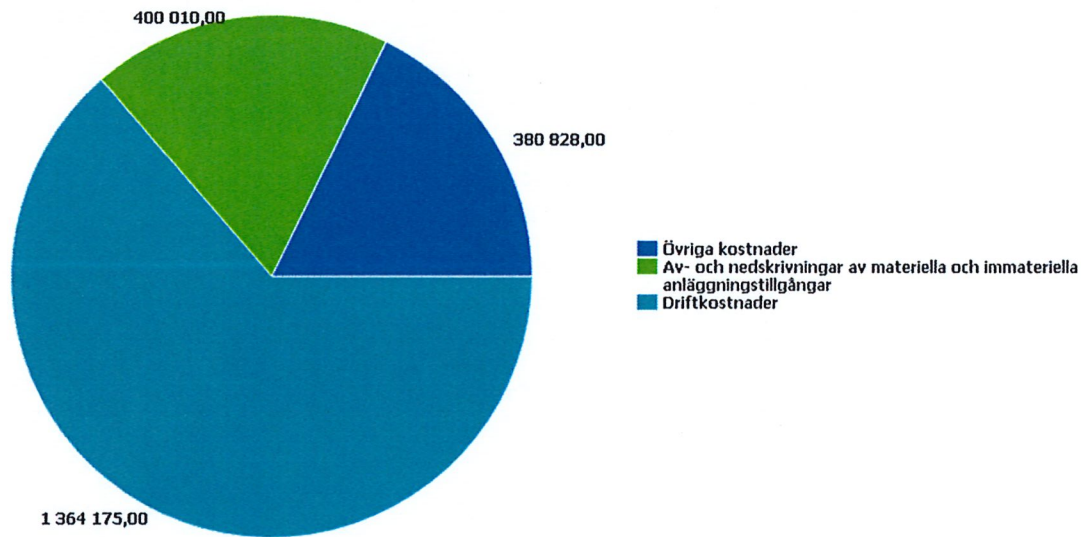

Franz Lindström
Auktoriserad revisor


Mona Dahlberg
Förtroendevald revisor


Margita Lindstedt
Förtroendevald revisor

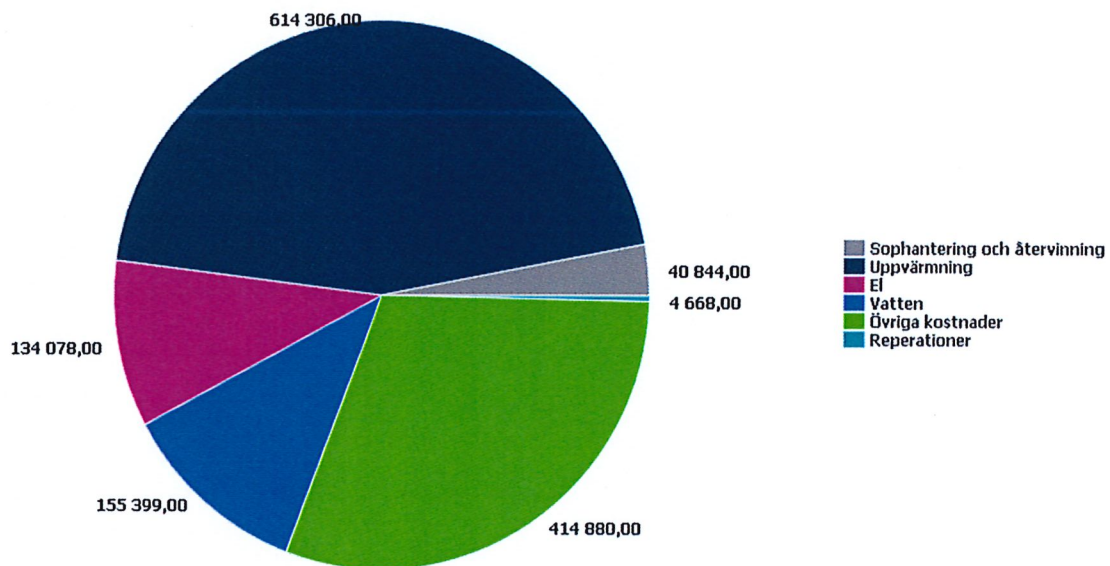
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 364 175	1 550 204
Övriga externa kostnader	146 740	157 718
Personalkostnader	66 501	67 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	400 010	343 688
Finansiella poster	167 588	245 383
Summa kostnader	2 145 014	2 364 012



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	231 012	224 980
Rabatt/återbäring från RB	-1 300	-1 100
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	4 250
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 769
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1 469
Rep install utg för köpta tj Ventilation	2 746	0
Rep install utg för köpta tj El	1 763	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1 660
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	159	3 017
UH installationer utg för köpta tj El	0	300 000
Fastighetsel	134 078	91 830
Uppvärmning	614 306	571 986
Vatten	155 399	185 279
Sophämtning	40 844	28 524
Fastighetsförsäkring	62 575	39 184
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	52 162	39 679
Fastighetsskatt	66 333	52 435
Förbrukningsmaterial	4 098	3 241
Summa driftkostnader	1 364 175	1 550 204



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.

Arsavgift

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 Mönsteråshus 1

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

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

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

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

