
Årsredovisning

RBF MARIESTADSHUS 8
1/7 2014 - 30/6 2015
Org nr 766000-1509

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9
Underskrifter	16 <i>A</i>

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF MARIESTADSHUS 8
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2014-07-01 - 2015-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL. (Kallas även äkta bostadsrättsförening)

Föreningen äger fastigheten Lodet 1 i Mariestads kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 168 lägenheter uppförda med bostadsrätt och 8 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1961-62. Fastighetens adress är Hantverkargatan 30-52 och Madlyckevägen 3-21 i Mariestad.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6	96	54	12

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
8	23	109

Total bostadsarea: 10 779 m²
Total lokalarea: 531 m²

Årets taxeringsvärde 51 039 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 51 039 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Riksbyggens kontor i Mariestad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
ComHem	Kabeltv
ComHem	Bredband
Riksbyggen	Lokalvård
Vänerenergi	Fjärrvärme, el

Efter den senaste stämman 2014-11-24 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Jan Alexandersson	Ordförande	Stämman	2016
Lena Falk	Vice ordförande	Stämman	2015
Jan Erik Collberg	Ledamot	Stämman	2015
Carina Söder	Ledamot t.o.m 23/3 2015	Stämman	2016
Karin Rydbjer	Ledamot fr.o.m 24/3 2015		
Styrelsesuppleanter			
Karin Rydbjer	Suppleant t.o.m 23/3 2015	Stämman	2016
Evert Blomqvist		Stämman	2015

Noterades att Riksbyggen utsett Andreas Breitholtz som ledamot med Ann-Charlott Alfredsson som personlig suppleant.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Revisorscentrum i Skövde AB		
Ansvarig: Anders Karlson	Auktoriserad revisor	Stämman
Gunilla Stenlund	Föreningsrevisor	

Revisorssuppleanter

Ingvar Medin	Stämman
--------------	---------

Valberedning

Stefan Erixon	Stämman
Jan-Erik Svensson	Stämman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Avgift har tillkommit från 2015-07-01 med 175 kr/månad för bredband och ändrat TV-avtal. Beslut om detta togs på extrastämma 2015-04-23.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 175 tkr och planerat underhåll för 307 tkr. Kostnaderna specificeras i årets utförda underhåll

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2015 och visar på ett underhållsbehov på 18 491 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 1 849 tkr (163 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret 2014/2015 har skett med 74 kr/m².

Styrelsen är medveten om att avsättningen till underhållsfonden ej är tillräcklig för att täcka planerat underhåll med underhållsfonden, och därmed beräknar att kostnaderna för planerat underhåll ska täckas av fonderade medel tillsammans med nyupptagande av lån.

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Bostäder	52
Lokaler	25
Huskropp utvändigt	6
Markytor	224
<hr/>	
Planerat underhåll	År
Fönsterbyte	2018

Föreningen har under året ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen

Städavtal

Utökat

Årets resultat efter fondförändring är lägre än föregående år beroende på ökade driftskostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för uppvärmning och vatten, räntekostnaderna har minskat p.g.a. omsatta lån.

Årets resultat jämfört med budget avviker med 144 tkr. Avvikelsen beror främst på minskade räntekostnader samt ändrade avskrivningsplaner.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger kostnadstäckning och är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 154% till 195%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 012 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 779 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

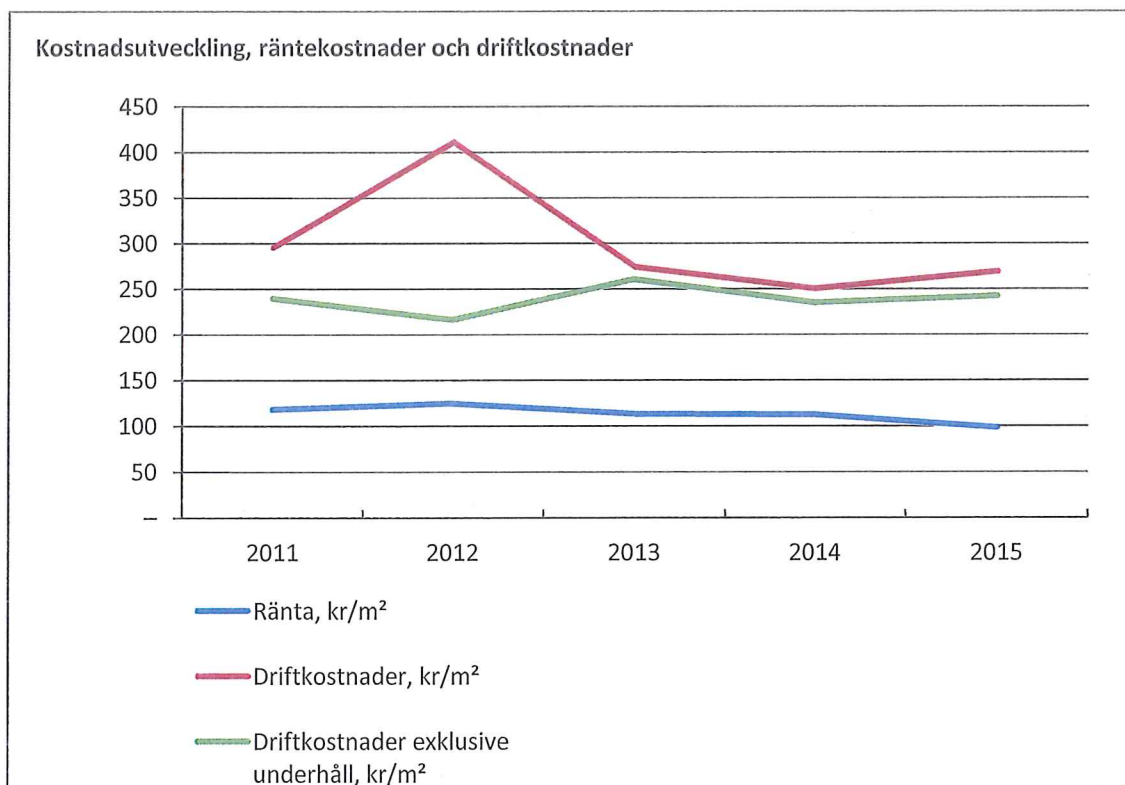
Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de så kallade K1, K2 och K3). Föreningen har valt att lägga sig i K2. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 193 personer.

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15). *R*

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4 828	4 719	4 650	4 613	4 618
Årets resultat	767	851	542	- 1 224	438
Balansomslutning	41 946	42 397	42 298	42 430	44 548
Soliditet	13%	11%	9%	8%	10%
Likviditet	195%	154%	119%	88%	79%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	437	427	422	419	419
Bränsletillägg, kr/m²	88	88	88	88	88
Driftkostnader, kr/m²	269	250	274	410	295
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	241	234	260	216	239
Ränta, kr/m²	98	112	113	124	117
Underhållsfond, kr/m²	389	121	83	44	185
Lån, kr/m²	3 091	3 175	3 253	3 321	3 404

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och Lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund. *NR*

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	115 288
Årets resultat före fondförändring	766 993
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-840 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	306 600
Summa överskott	<u>348 882</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	348 882
----------------------------	---------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 827 885	4 718 792
Övriga rörelseintäkter	2	2 590 706	2 458 368
Summa rörelseintäkter, m.m.		7 418 592	7 177 160
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 036 890	-2 822 217
Övriga externa kostnader	4	- 414 276	- 389 461
Personalkostnader	5	-1 120 128	- 867 935
Avskrivning av anläggningstillgångar	6	-1 012 040	-1 012 040
Summa rörelsekostnader		-5 583 334	-5 091 654
Rörelseresultat		1 835 257	2 085 506
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Riksbyggen	7	15 456	15 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	24 494	15 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 108 214	-1 265 143
Summa finansiella poster		-1 068 264	-1 234 193
Resultat efter finansiella poster		766 993	851 313
Årets resultat	18	766 993	851 313

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	37 098 597	38 110 637
Maskiner och inventarier	11	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		37 098 597	38 110 637
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	12	168 000	168 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		168 000	168 000
Summa anläggningstillgångar		37 266 597	38 278 637
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	13	2 090	3 154
Övriga fordringar	14	81 499	67 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	144 976	119 387
Summa kortfristiga fordringar		228 565	190 155
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	3 200 000	2 950 000
Summa kortfristiga placeringar		3 200 000	2 950 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	1 250 731	978 367
Summa kassa och bank		1 250 731	978 367
Summa omsättningstillgångar		4 679 296	4 118 522
SUMMA TILLGÅNGAR		41 945 893	42 397 159

R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		789 987	789 987
Fond för yttre underhåll		4 402 714	1 369 314
Summa bundet eget kapital		5 192 701	2 159 301
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 418 112	1 763 975
Årets resultat		766 994	851 313
Summa fritt eget kapital		348 882	2 615 288
Summa eget kapital		5 541 583	4 774 589
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	34 010 571	34 954 631
Summa långfristiga skulder		34 010 571	34 954 631
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	949 560	955 060
Leverantörsskulder	20	184 715	333 806
Övriga skulder		370 803	334 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	888 661	1 044 424
Summa kortfristiga skulder		2 393 739	2 667 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 945 893	42 397 159

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 40 761 600 40 761 600

Ansvarförbindelser

Fastigo 5 758 5 758

Noter med redovisningsprinciper och

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 139 011 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- 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.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. *kl*

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Byggnader	Linjär	2045
Standardförbättringar, markanläggningar	Linjär	2045
Balkonginglasning	Linjär	2059
Standardförbättringar portar/entréer	Linjär	2042
Inventarier	Linjär	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-06-30 2014-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	4 709 743	4 606 106
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	- 21 192	- 21 192
Hyrer, lokaler	19 579	18 424
Hyrer, garage	34 266	34 266
Hyrer, p-platser	82 404	82 341
Hyrer, övriga	9 090	9 156
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 1 773	- 7 915
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 1 145	-
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 087	- 2 394
	<u>4 827 885</u>	<u>4 718 792</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Bränsleavgifter, bostäder	946 179	946 179
Bränsleavgifter, övrigt	11 275	14 024
Kabel-tv-avgifter	100 800	100 800
Balkonginglasning	1 356 768	1 356 768
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	94	- 3
Erhållna statliga bidrag	175 590	40 420
Inkassointäkter	-	180
	<u>2 590 706</u>	<u>2 458 368</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	174 718	245 915
Underhåll	306 600	171 041
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	157 590	157 590
Försäkringspremier	70 937	71 290
Kabel- och digital-TV	78 421	76 196
Fastighetsskötsel	18 375	-
Återbäring från Riksbyggen	- 10 700	- 6 400
Städning gemensamma utrymmen	155 650	152 426
Övriga utgifter, köpta tjänster	806	-
Förbrukningsmateriel	106 725	65 198
Fordons- och maskinkostnader	20 028	9 867
Vatten	376 083	357 080
El	224 045	233 425
Uppvärmning	1 207 746	1 141 585
Sophantering och återvinning	149 866	147 004
	<u>3 036 890</u>	<u>2 822 217</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för teknisk förvaltning	20 587	20 159
Arvode för ekonomisk förvaltning	280 217	274 411
IT-kostnader	3 227	–
Juridiska kostnader	225	675
Arvode, yrkesrevisorer	13 688	13 338
Möteskostnader årsstämma	35 000	26 100
Övriga förvaltningskostnader	32 499	20 981
Representation	–	2 447
Kontorsmateriel	4 048	12 871
Telefon och porto	6 911	7 471
Konstaterade förluster hyror/avgifter	10	–
Medlems- och föreningsavgifter	9 408	9 408
Köpta tjänster	200	950
Bankkostnader	1 103	650
Övriga externa kostnader	7 153	–
	<u>414 276</u>	<u>389 461</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	551 862	364 949
Övriga kostnadsersättningar	–	1 740
Övriga kostnader lön städpersonal	51 219	62 557
Lön till övrig personal	35 880	17 558
Utbildning	–	1 500
Uttagsskatt	191 958	126 144
Fast styrelsearvode	35 000	48 000
Sammanträdesarvoden	22 800	23 000
Arvode till valberedningen	2 000	–
Arvode vicevärd	40 202	29 847
Övriga ersättningar till förtroendevalda	9 781	14 307
Övriga kostnadsersättningar	2 000	4 025
Föreningsvald revisor	2 500	2 500
Övriga personalkostnader	8 024	7 204
Summa	<u>953 226</u>	<u>703 331</u>
Sociala kostnader	166 902	164 604
(varav pensionskostnader)	<u>14 366</u>	<u>13 912</u>
	<u>1 120 128</u>	<u>867 935</u>

Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader	500 000	500 000
Standardförbättringar	512 040	512 040
	<u>1 012 040</u>	<u>1 012 040</u>

Not 7 Resultat från andelar i Riksbyggen

Utdelning på andelar i Riksbyggen	15 456	15 456
	<u>15 456</u>	<u>15 456</u>

2015-06-30 2014-06-30

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	427	2 301
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	23 346	13 193
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	–
Övriga ränteintäkter	677	–
	<u>24 494</u>	<u>15 494</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 107 974	1 263 411
Övriga räntekostnader	240	1 732
	<u>1 108 214</u>	<u>1 265 143</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	12 108 531	12 108 531
Mark	1 100 000	1 100 000
Standardförbättringar	18 900 000	18 900 000
Balkonginglasning	22 813 086	22 813 086
Summa anskaffningsvärden	<u>54 921 617</u>	<u>54 921 617</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 329 490	-8 989 490
Standardförbättringar	-3 200 250	-3 040 250
Balkonginglasning	-4 281 240	-3 769 200
	<u>-16 810 980</u>	<u>-15 798 940</u>

Årets avskrivning byggnader	- 340 000	- 340 000
Årets avskrivning standardförbättringar	- 160 000	- 160 000
Årets avskrivningar balkonginglasning	- 512 040	- 512 040
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-17 823 020</u>	<u>-16 810 980</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut 37 098 597 38 110 637

Varav

Byggnader	2 279 041	2 779 041
Mark	1 100 000	1 100 000
Standardförbättringar	33 719 556	34 231 596

Taxeringsvärden

bostäder	50 400 000	50 400 000
lokaler	639 000	639 000
Totalt taxeringsvärde	<u>51 039 000</u>	<u>51 039 000</u>
varav byggnader	39 465 000	39 465 000

2015-06-30 2014-06-30

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	490 070	490 070
Summa anskaffningsvärden	<u>490 070</u>	<u>490 070</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	- 490 070	- 490 070
	<u>- 490 070</u>	<u>- 490 070</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	-	-

Not 12 Andelar i intresseföretag

336 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	168 000	168 000
	<u>168 000</u>	<u>168 000</u>

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	2 090	3 154
	<u>2 090</u>	<u>3 154</u>

Not 14 Övriga fordringar

Fastighetsavgift/skatt	39 937	39 937
Skattekonto	41 562	27 677
	<u>81 499</u>	<u>67 614</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	898	9 460
Förutbetalda försäkringspremier	39 551	70 937
Förutbetalad kabel-tv-avgift	16 430	19 250
Förutbetalad kostnad bredbandsanslutning	88 097	-
Övriga förutbetalda kostnader	-	19 740
	<u>144 976</u>	<u>119 387</u>

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen		3 200 000	2 950 000		
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum	
	30 dagar	1 200 000	0,20	---	
	90 dagar	2 000 000	0,50	2015-09-10	
				<u>3 200 000</u>	<u>2 950 000</u>

Not 17 Kassa och bank

Bankmedel	177 167	177 140
Förvaltningskonto i Swedbank	1 073 564	801 228
	<u>1 250 731</u>	<u>978 367</u>

2015-06-30 2014-06-30

Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	789 987	1 369 314	1 763 975	851 313
Extra reservering för under- håll enl. stämmobeslut		2 500 000	-2 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			851 313	- 851 313
Reservering underhållsfond		840 000	- 840 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 306 600	306 600	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				766 994
Vid årets slut	789 987	4 402 714	- 418 112	766 994

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån		34 960 131	35 909 691
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)		- 949 560	- 955 060
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut		34 010 571	34 954 631

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB BANK AB	2,88%	2015-09-04	9 043 750		255 000	8 788 750
SBAB BANK AB	3,09%	2017-09-04	11 069 750		315 000	10 754 750
STADSHYPOTEK AB	4,72%	2021-06-30	4 801 500		49 500	4 752 000
SWEDBANK HYPOTEK AB	2,62%	2018-02-23	9 043 750		274 052	8 769 698
SWEDBANK HYPOTEK AB	2,84%	2017-01-24	1 950 941		56 008	1 894 933
			35 909 691		949 560	34 960 131

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 949 560 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 798 240 kr till betalning mellan 2 och fem år efter balansdagen. Resterande skuld, 30 212 331 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	184 715	333 806
	184 715	333 806

Not 21 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	268 738	250 289
Redovisningskonto för moms	50 442	31 305
Skuld sociala avgifter och skatter	43 567	53 056
Felinbetalt	8 056	—
	370 803	334 650

2015-06-30 2014-06-30


Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

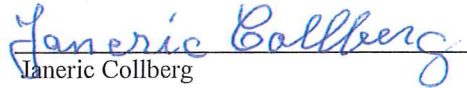
Upplupna löner	67 010	65 179
Upplupna sociala avgifter	12 209	22 853
Upplupna räntekostnader	122 371	138 491
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 541	137 690
Upplupna elkostnader	14 373	16 146
Upplupna värmekostnader	60 359	51 385
Upplupna kostnader för renhållning	–	1 188
Upplupna revisionsarvoden	3 000	3 000
Upplupna styrelsearvoden	1 000	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	47 165
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	589 798	561 327
	<u>888 661</u>	<u>1 044 424</u>

2015-06-30

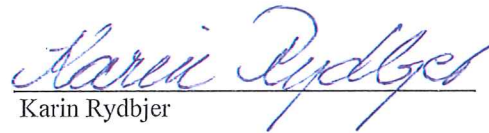
2014-06-30

Mariestad 2015-10-22


Jan Alexandersson

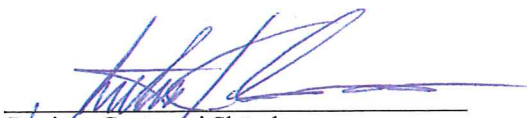

Janeric Collberg

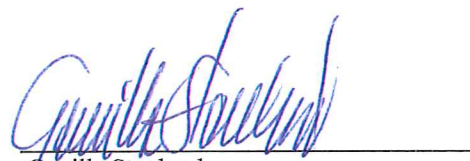

Lena Falk


Karin Rydbjer


Ann-Charlott Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats *2/11 2015*


RevisorsCentrum i Skövde
Ansvarig revisor
Anders Karlsson, Auktoriserad revisor


Gunilla Stenlund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8

Org.nr 766000-1509

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisions-sed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions-sed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom bedömning av riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 30 juni 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mariestadshus nr 8 för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions-sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

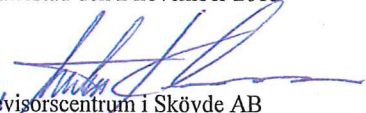
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättnings-skyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

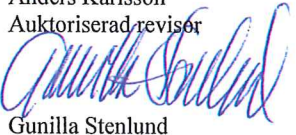
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grundval för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Mariestad den 2 november 2015


Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Gunilla Stenlund
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

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.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. 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. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

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 litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF MARIESTADS HUS 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF MARIESTADSHUS 8 i samarbete med Riksbyggen

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

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

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se