

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Mörmo
Organisationsnr: 773200-2337



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Mörmö får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-13.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att inget planlagt underhåll utförts samt att 1 lägenhet som föreningen tidigare hyrt ut salts med en bokföringsmässig vinst på 300.000 kr..

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning

Föreningens likviditet har under året förändrats från 128% till 171%.

I resultatet ingår avskrivningar med 382 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 252 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mörmön 3:6 och 3:7 i Hammarö Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 89 lägenheter samt 10 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Clevevägen 3 A - 7 C samt Trekanten 1 A -4 C i Skoghäll.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Folksam via försäkringsmäklaren Gallagher.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	83
Dessutom tillkommer	
Antal lokaler	10
Antal hyreslägenheter	2

Total tomtarea	13 935 m ²
Bostäder hyresrätt	104 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 403 m ²
Total bostadsarea	4 507 m ²
Lokaler hyresrätt	199 m ²
Total lokalarea	199 m ²

Årets taxeringsvärde	36 974 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 960 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,06 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

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 261 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 17 508 tkr. Föreningen har en evig genomsnittlig kostnad på 1 647 tkr per år (350 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 650 tkr (366 kr/m²), i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Taktvätt	2016
Bostäder	2017
Installationer, vatten och avlopp	2017
Badrum	2019
Ny uteplats	2019
Fiber	2019
Tvättstugor	2020
Installation, badrum	2020
Brandtätning lägenheter	2021, 2022
Installationer vind	2022
Stamspolning	2023
Husropp utvändigt	2024
Markytor	2024 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Wiker	Ordförande	2027
Daniel Björk	Sekreterare	2026
Kerstin Sundling	Ledamot	2027
Anders Tjernberg	Ledamot Riksbyggen	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helen Fransson	Suppleant	2026
Joakim Amundsson	Suppleant	2026
Karina Jansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2026
Eje Arvidsson	Föreningsrevisor	2026
Eva Arvidsson	Rev suppleant	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har uppdragåt åt Riksbyggens ombyggnadsavdelning att göra en förutsättningslös utredning av skick på våstammar, undercentraler m.m. När utredningen är klar har styrelsen att ta ställning till kostnad och finansieringsmöjligheter innan beslut om verkställande fattas.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 4,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 006 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 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 87 bostadsrätter placerade (föregående år 87 st).

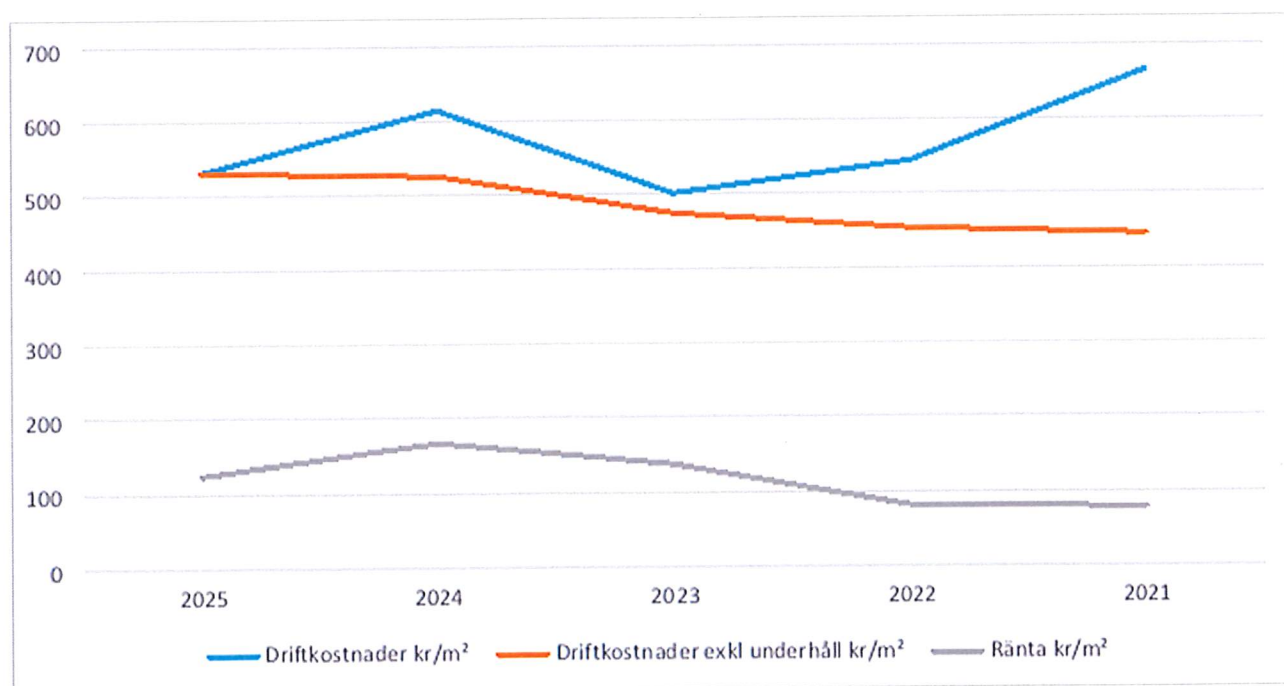
Föreningen har under året sålt en bostadsrättslägenhet som varit uthyrd av föreningen. *pe*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	5 036	4 819	4 761	4 555	4 431
Rörelsens intäkter	5 037	4 846	4 828	4 553	4 432
Resultat efter finansiella poster*	932	-26	698	576	-168
Årets resultat	870	-26	698	576	-168
Resultat exkl avskrivningar	1 252	356	1 065	874	257
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-398	-1 433	-832	-829	-873
Balansomslutning	24 602	23 769	24 230	22 992	22 482
Årets kassaflöde	1 205	-88	52	821	-592
Soliditet %*	7	4	4	1	-2
Likviditet %	171	127	222	13	123
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	90	89	90	90
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,2	0,3	0,2	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 053	995	979	937	914
Driftkostnader kr/kvm	555	612	501	544	664
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	532	524	474	453	445
Energikostnad kr/kvm*	330	304	287	292	272
Underhållsfond kr/kvm	1 775	1 424	1 132	756	485
Reservering till underhållsfond kr/kvm	351	380	403	362	240
Sparande kr/kvm*	266	164	253	277	274
Ränta kr/kvm	123	167	135	80	78
Skuldsättning kr/kvm*	4 580	4 692	4 786	4 630	4 687
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 782	5 055	5 156	4 989	5 049
Räntekänslighet %*	4,7	5,1	5,3	5,3	5,5

* 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.

92

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	44 540	0	0	6 702 887	-5 849 296	-25 995
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-25 995	25 995
Reservering underhållsfond				1 650 000	-1 650 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						869 732
Vid årets slut	44 540	0	0	8 352 887	-7 525 291	869 732

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 875 291
Årets resultat	869 732
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 650 000
Summa	-6 655 559

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 655 559**

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

PR

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 036 359	4 819 303
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300 780	26 682
Summa rörelseintäkter		5 037 139	4 845 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 616 020	-2 881 125
Övriga externa kostnader	Not 5	-692 503	-682 847
Personalkostnader	Not 6	-141 158	-142 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-382 236	-382 236
Summa rörelsekostnader		-3 831 918	-4 088 370
Rörelseresultat		1 505 221	757 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 523	1 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-579 211	-784 611
Summa finansiella poster		-573 688	-783 611
Resultat efter finansiella poster		931 532	-25 995
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	-61 800	0
Årets resultat		869 732	-25 995

PR

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	21 638 639	22 020 875
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 638 639	22 020 875
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 639 139	22 021 375
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-4 871	-3 709
Övriga fordringar	Not 15	28 273	28 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	326 890	315 525
Summa kortfristiga fordringar		350 292	339 906
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 613 250	1 407 986
Summa kassa och bank		2 613 250	1 407 986
Summa omsättningstillgångar		2 963 542	1 747 892
Summa tillgångar		24 602 681	23 769 267

PL

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 540	44 540
Fond för yttre underhåll		8 352 887	6 702 887
Summa bundet eget kapital		8 397 427	6 747 427
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 525 291	-5 849 296
Årets resultat		869 732	-25 995
Summa fritt eget kapital		-6 655 559	-5 875 291
Summa eget kapital		1 741 868	872 136
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 945 079	10 444 860
Summa långfristiga skulder		8 945 079	10 844 644
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 608 057	11 635 120
Leverantörsskulder	Not 19	450 294	50 514
Skatteskulder	Not 20	75 489	0
Övriga skulder	Not 21	148 635	150 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	633 258	616 048
Summa kortfristiga skulder		13 915 733	12 452 271
Summa eget kapital och skulder		24 602 681	23 769 267

PR

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 505 201	757 615
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	382 236	382 236
Inkomstskatt	-61 800	0
	1 825 637	1 139 852
Erhållen ränta	5 523	1 001
Erlagd ränta	-581 677	-803 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 249 483	337 619
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 366	-9 697
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	492 991	24 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 732 108	352 611
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-526 844	-440 844
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-526 844	-440 844
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 205 264	-88 233
Likvida medel vid årets början	1 407 986	1 496 219
Likvida medel vid årets slut	2 613 250	1 407 986
Kassa och Bank BR	2 613 250	1 407 986

pe

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. 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	100
Installation, elektroniskt passersystem	Linjär	15
Fiberanslutning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

72

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 394 150	4 188 324
Hyror, bostäder	105 456	127 008
Hyror, lokaler	103 914	101 573
Hyror, garage	4 368	4 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-21 521	-11 767
Elavgifter	175 744	125 047
Kabel-tv-avgifter	31 680	31 950
Övriga avgifter	226 980	229 599
Övriga ersättningar	15 590	23 379
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-10
Summa nettoomsättning	5 036 359	4 819 303

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	780	1 217
Försäkringsersättningar	0	25 465
Försäljning av lägenhet	300 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	300 780	26 682

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	0	-414 964
Reparationer	-260 820	-327 071
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 936	-100 682
Försäkringspremier	-141 672	-126 139
Kabel- och digital-TV	-1 175	-1 653
Återbäring från Riksbyggen	2 400	700
Serviceavtal	-150 646	-155 770
Snö-och halkbekämpning	-42 151	-44 783
Förbrukningsinventarier	-30 382	-2 678
Vatten	-567 957	-518 498
Fastighetsel	-281 507	-274 111
Uppvärmning	-705 204	-637 424
Sophantering och återvinning	-244 026	-226 124
Övriga driftkostnader	-78 947	-51 929
Summa driftskostnader	-2 616 020	-2 881 125

PR

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-605 632	-581 769
IT-kostnader	-9 098	-12 031
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-10 610	-3 032
Kreditupplysningar	-5 160	-10 395
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 634	-30 252
Representation	0	-1 300
Kontorsmateriel	0	-1 472
Telefon och porto	-11 599	-10 432
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 646
Medlems- och föreningsavgifter	-8 544	-8 544
Bankkostnader	-5 201	-4 151
Övriga externa kostnader	-4 275	-700
Summa övriga externa kostnader	-692 503	-682 847

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-108 700	-107 800
Sociala kostnader	-32 458	-34 361
Summa personalkostnader	-141 158	-142 161

Föreningen har ingen anställd personal, ovanstående ersättning utgör arvoden till styrelsefunktionärer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-382 236	-382 236
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-382 236	-382 236

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 056	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	51	282
Övriga ränteintäkter	416	719
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 523	1 001

PR

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-579 151	-784 079
Övriga räntekostnader	-60	-532
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-579 211	-784 611

Not 10 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Statlig inkomstskatt	-61 800	0
Summa skatt på årets resultat	-61 800	0

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 340 307	31 340 307
Tillkommande utgifter	2 671 556	2 671 556
	34 011 863	34 011 863
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 011 863	34 011 863

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 319 432	-8 937 195
Tillkommande utgifter	-2 671 556	-2 671 556
	-11 990 987	-11 608 751
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-382 236	-382 236
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-382 236	-382 236
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 373 223	-11 990 987
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 638 640	22 020 876

Varav

Byggnader	21 638 640	22 020 876
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	36 610 000	32 798 000
Lokaler	364 000	162 000

Totalt taxeringsvärde	36 974 000	32 960 000
varav byggnader	29 564 000	27 162 000
varav mark	7 410 000	5 798 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	113 056	113 056
	113 056	113 056
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 056	113 056
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
	-113 056	-113 056
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-113 056	-113 056
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	500	500
Summa andra långfristiga fordringar	500	500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-4 871	-3 709
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-4 871	-3 709

PD

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	0	233
Skattekonto	28 273	27 857
Summa övriga fordringar	28 273	28 090

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	150 449	141 222
Förutbetalda leasingavgift för tvättutrustning	25 033	25 372
Förutbetalt förvaltningsarvode	151 408	145 442
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 489
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 890	315 525

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	2 189	2 189
Transaktionskonto	2 611 061	1 405 797
Summa kassa och bank	2 613 250	1 407 986

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	21 553 136	22 079 980
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-424 000	-547 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 184 057	-11 088 120
Långfristig skuld vid årets slut	8 945 079	10 444 860

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,75%	2026-03-28	5 978 407,00	0,00	122 844,00	5 855 563,00
SWEDBANK	1,49%	2026-10-23	6 451 338,00	0,00	0,00	6 451 338,00
SWEDBANK	2,88%	2027-06-23	5 312 517,00	0,00	60 000,00	5 252 517,00
SWEDBANK	2,99%	2028-09-25	4 337 718,00	0,00	344 000,00	3 993 718,00
Summa			22 079 980,00	0,00	526 844,00	21 553 136,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att amortera 424 000 kr, varför den delen ses som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår förfaller 2 krediter på totalt 12 184 057 kr av föreningens lån, varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Med denna amorteringstakt förväntas föreningens låneskuld om 5 år vara 19 433 136 kr. *pe*

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	443 934	40 513
Ej reskontraförda leverantörsskulder	6 360	10 001
Summa leverantörsskulder	450 294	50 514

Not 20 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	13 689	0
Beräknad inkomstskatt	61 800	0
Summa skatteskulder	75 489	0

Not 21 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 234	22 234
Övriga skulder	124 176	124 176
Skuld för moms	69	2 029
Skuld sociala avgifter och skatter	2 156	2 150
Summa övriga skulder	148 635	150 589

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	65 534	68 000
Upplupna driftskostnader	1 878	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	737	1 213
Upplupna elkostnader	29 933	30 017
Upplupna värmekostnader	76 057	70 062
Upplupna kostnader för renhållning	61 508	61 340
Upplupna styrelsearvoden	6 044	17 213
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 135	8 742
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	390 433	359 461
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	633 258	616 048

Not 23 ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	31 356 000	31 356 000
Varav i eget förvar	1 350 000	1 350 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. PL

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-04

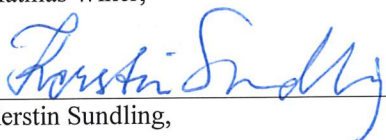
Årsredovisningen undertecknas 2026-03-04



Mathias Wiker,



Daniel Björk,



Kerstin Sundling,



Anders Tjernberg,

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Eje Arvidsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall, org. nr 773200-2339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda 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 misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en vä- sentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekono- miska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta age- rande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa upp- märksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag iden- tifiera.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall för år 2025 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 uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpa 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Hammarö 2026-04-09



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Eje Arvidsson
Föreningsvald revisor

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).

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.

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.

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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2025-12-31	2024-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 616 020	2 881 125
Övriga externa kostnader	692 503	682 847
Personalkostnader	141 158	142 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	382 236	382 236
Övriga rörelsekostnader	-300 000	0
Finansiella poster	573 688	783 611
Skatter	61 800	0
Summa kostnader	4 167 407	4 871 980

RB BRF Mörmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Mörmö 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

