
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-12-07. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 6 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 105% till 137%.

I resultatet ingår avskrivningar med 445 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 827 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svärdslijan 1 och Pingstlijan 1 i Mjölby kommun med 96 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958-1959. Fastigheternas adress är Folkkungagatan 33 A - C, 35 A - E, Mårtensgatan 14 A - B, 16 A - C samt Ekgatan 6 A - C.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB försäkring via Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	27
3 rum och kök	48
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	9
Antal garage	30
Antal p-platser	60



Total bostadsarea	7 149 m ²
Total lokalarea	56 m ²
Årets taxeringsvärde	68 901 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	56 437 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 277 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2016
Installationer	2016
Huskropp utvändigt	2016
Tvättstuga	2017
Installationer, byte av ventil	2017
Montering av taksäkerhet	2017
Säkerhetsdörrar	2018
Uteplats	2018
Återvinningskåp	2018
Byte av tvillingpumpar	2018
Låssystem	2018
LED-belysning	2019
Byte av termostater	2019
Ny uteplats	2019
Samlingslokal	2020
Installationer	2020
Huskropp utvändigt	2020
Byte av stängsel	2020
Relining	2021
Byte av armaturer	2021
omasfaltering	2021



Planerat underhåll	År
Avloppsvattensystem	2023
Tilläggsisolering	2023
Balkonger	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Ernstsson	Ordförande	2023
Berit Avenstedt	Sekreterare	2024
Monica Johansson	Vice ordförande	2024
Jonas Larsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Olof Karlsson	Suppleant	2023
Ulla-Britt Johansson	Suppleant	2023
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Jonna Andersson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britte-Marie Karlsson	2023
Stefan Andersson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret ändrat redovisningsprincip från K2 till K3 regelverket

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2023-01-01.

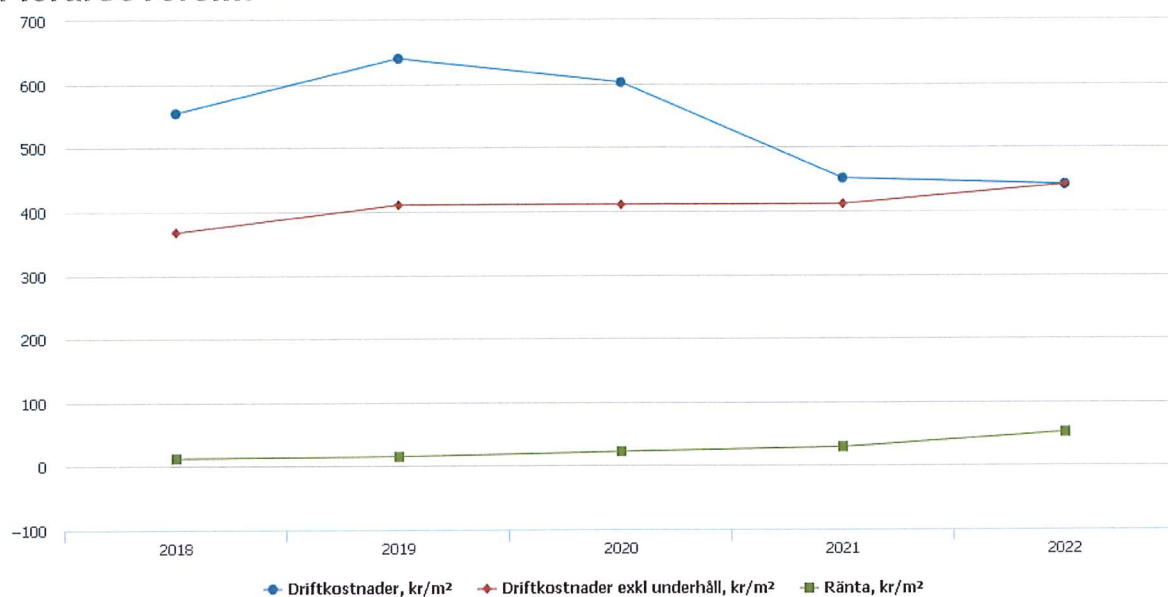
Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 628 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 737	4 728	4 536	4 367	4 362
Resultat efter finansiella poster	382	36	-699	1 068	-360
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	73	111	69	69	69
Balansomslutning	27 634	16 289	17 952	8 578	9 591
Soliditet %	4	5	4	17	26
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	70	92	83	-	-
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	137	105	147	183	286
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	628	628	604	581	581
Driftkostnader, kr/m ²	441	451	594	640	554
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	441	411	410	410	367
Ränta, kr/m ²	52	29	22	15	12
Underhållsfond, kr/m ²	144	72	0	0	112
Lån, kr/m ²	3 193	1 974	2 026	814	831

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	440 290	515 687	-206 229	35 566
Disposition enl. årsstämmobeslut			35 566	-35 566
Reservering underhållsfond		525 000	-525 000	
Årets resultat				382 142
Vid årets slut	440 290	1 040 687	-695 663	382 142

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-170 664
Årets resultat	382 142
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-525 000
Summa	-313 522

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 313 522

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 736 989	4 727 615
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 320	88 362
Summa rörelseintäkter		4 806 309	4 815 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 176 284	-3 246 348
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 885	-308 438
Personalkostnader	Not 6	-207 306	-129 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 944	-902 991
Summa rörelsekostnader		-4 120 419	-4 587 332
Rörelseresultat		685 890	228 646
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 824	13 824
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 739	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 312	-206 922
Summa finansiella poster		-303 748	-193 080
Resultat efter finansiella poster		382 142	35 566
Årets resultat		382 142	35 566



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	21 304 479	13 102 596
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	347 420	935 319
Summa materiella anläggningstillgångar		21 651 899	14 037 916
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		145 150	145 150
Summa finansiella anläggningstillgångar		145 150	145 150
Summa anläggningstillgångar		21 797 049	14 183 065
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 656	21
Övriga fordringar		8 556	1 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	185 588	440 549
Summa kortfristiga fordringar		197 800	442 072
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 638 657	1 663 778
Summa kassa och bank		5 638 657	1 663 778
Summa omsättningstillgångar		5 836 457	2 105 849
Summa tillgångar		27 633 505	16 288 914



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	440 290	440 290	
Fond för yttre underhåll	1 040 687	515 687	
Summa bundet eget kapital	1 480 977	955 977	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-695 664	-206 229	
Årets resultat	382 142	35 566	
Summa fritt eget kapital	-313 522	-170 664	
Summa eget kapital	1 167 455	785 313	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	18 180 132	13 222 963
Summa långfristiga skulder		18 180 132	13 222 963
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 828 519	1 002 636
Leverantörsskulder		2 005 736	369 951
Skatteskulder		6 035	28 043
Övriga skulder		126 691	165 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 318 937	714 218
Summa kortfristiga skulder		8 285 918	2 280 638
Summa eget kapital och skulder		27 633 505	16 288 914



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Räkenskapsåret 2022 är första året K3 tillämpas och jämförelseåret har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	125
Liggande stammar	Linjär	50
Ventilation	Linjär	30
Markanläggningar	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	20
Källardörr	Linjär	15
Inventarier and verktyg	Linjär	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 489 464	4 489 464
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-9 500	-12 667
Hyror, bostäder	109 293	108 936
Hyror, garage	147 732	142 882
Summa nettoomsättning	4 736 989	4 727 615

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pantförskrivningsavgift	11 543	8 547
Överlåtelseavgift	19 220	13 076
Försäkringsersättningar	0	54 001
Övriga rörelseintäkter	38 569	12 739
Summa övriga rörelseintäkter	69 320	88 362

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-284 313
Reparationer	-276 703	-198 298
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-156 834	-152 434
Försäkringspremier	-125 529	-125 289
Kabel- och digital-TV	-268 924	-273 916
Återbäring från Riksbyggen	12 800	12 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 000	-1 345
Serviceavtal	-14 333	-10 235
Obligatoriska besiktningar	-4 594	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 145	-16 947
Snö- och halkbekämpning	-93 460	-9 375
Statuskontroll	0	-2 350
Förbrukningsinventarier	-31 623	-24 304
Vatten	-181 030	-169 081
Fastighetsel	-158 607	-110 509
Uppvärmning	-825 374	-835 418
Sophantering och återvinning	-219 353	-212 556
Förvaltningsarvode drift	-815 575	-832 379
Summa driftskostnader	-3 176 284	-3 246 348



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-216 911	-247 165
Lokalkostnader	-2 000	0
IT-kostnader	-9 156	-9 524
Arvode, yrkesrevisorer	-22 375	-14 718
Övriga förvaltningskostnader	0	-3 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 877	-25 222
Representation	-6 186	0
Kontorsmateriel	-2 862	-2 335
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 800
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 619	0
Summa övriga externa kostnader	-291 885	-308 438

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Timersättning	-10 080	-7 500
Styrelsearvoden*	-106 500	-63 938
Sammanträdesarvoden**	-58 762	-40 380
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 364	-1 554
Övriga kostnadsersättningar	-586	-12 589
Pensionskostnader	-430	-320
Sociala kostnader***	-29 584	-3 274
Summa personalkostnader	-207 306	-129 555

*Styrelsearvoden för 2021 är 71,4 tkr, -7,5 tkr är korrigering från f.g.år

**Sammanträdesarvoden för 2021 är 42,3 tkr, -1,9 tkr är korrigering från f.g.år

***Soc.avgift för 2021 är 21,5 tkr, -18,2 tkr är korrigering från f.g.år



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 261 289	11 842 817
Mark	183 000	183 000
Markanläggning	631 145	631 145
	22 075 814	12 657 342
Årets anskaffningar		
Byggnader	7 708 038	9 418 472
	7 708 038	9 418 472
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 783 852	22 075 814
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 826 025	-6 958 470
Markanläggning	-211 872	-176 437
	-8 037 898	-7 134 907
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-409 899	-867 555
Årets avskrivning markanläggning	-31 576	-35 435
	-441 475	-902 990
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 479 373	-8 037 898
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 304 479	14 037 916
Varav		
Byggnader	20 733 402	13 435 262
Mark	183 000	183 000
Markanläggning	388 077	419 653
Taxeringsvärden		
Bostäder	67 800 000	55 200 000
Lokaler	1 101 000	1 237 000
Totalt taxeringsvärde	68 901 000	56 437 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 449 000</i>	<i>41 469 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 452 000</i>	<i>14 968 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	119 750	119 750
	<u>119 750</u>	<u>119 750</u>
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	65 304	0
Installation	285 584	0
	<u>350 889</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	470 639	119 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-119 750	-119 750
	<u>-119 750</u>	<u>-119 750</u>
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning Inventarier och verktyg	-1 088	0
Årets avskrivning installation	-2 380	0
	<u>-3 468</u>	<u>0</u>
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-123 218	-119 750
Restvärde enligt plan vid årets slut	347 420	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	140 787	125 529
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	270 186
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 801	44 833
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 588	440 549

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	23 008 651	14 225 599
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-331 004	-353 008
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 497 515	-649 628
Långfristig skuld vid årets slut	18 180 132	13 222 963

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,65%	2023-03-30	649 628,00	0,00	15 940,00	633 688,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2023-06-30	1 860 000,00	0,00	40 000,00	1 820 000,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-09-30	654 696,00	0,00	28 364,00	626 332,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2023-09-30	868 804,00	0,00	37 636,00	831 168,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-10-30	173 331,00	0,00	2 004,00	171 327,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2023-12-30	425 000,00	0,00	10 000,00	415 000,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2024-06-01	0,00	1 820 000,00	9 500,00	1 810 500,00
STADSHYPOTEK	2,90%	2024-06-01	0,00	2 780 000,00	14 500,00	2 765 500,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-07-30	3 875 000,00	0,00	100 000,00	3 775 000,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-07-30	4 843 750,00	0,00	125 000,00	4 718 750,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2025-10-30	875 390,00	0,00	10 004,00	865 386,00
STADSHYPOTEK	3,37%	2027-06-01	0,00	1 820 000,00	9 500,00	1 810 500,00
STADSHYPOTEK	3,37%	2027-06-01	0,00	2 780 000,00	14 500,00	2 765 500,00
Summa			14 225 599,00	9 200 000,00	416 948,00	23 008 651,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa år har föreningen 6 lån som ska villkorsändras. Dessa redovisas som kortfristiga enligt RevU18 men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 464 948 årligen. Lån som förfaller senare än 5 år uppgår till 20 683 911 kr

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	26 927	19 168
Upplupna räntekostnader	35 923	12 309
Upplupna elkostnader	22 202	12 950
Upplupna vattenavgifter	13 712	0
Upplupna värmekostnader	120 474	120 452
Upplupna kostnader för renhållning	16 068	7 039
Upplupna revisionsarvoden	20 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	161 170	120 784
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	500 000	9 670
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	402 462	398 846
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 318 937	714 218

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 331 000	6 386 690

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Mjölby
Ort och datum

Christer Ernstsson
Ordförande

Monica Johansson

Berith Avenstedt

Jonas Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Jonna Andersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557493686645

Dokument

Mjölbyhus 5 Årsredovisning 2022

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-05-29 17:33:06 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2023-05-30 11:21:26 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerande parter

Christer Ernstsson (CE) <i>Identifierad med svenskt BankID som "CHRISTER ERNSTSSON"</i> nybble@live.se <i>Signerade 2023-05-29 19:30:04 CEST (+0200)</i>	Berith Avenstedt (BA) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Berith Avenstedt"</i> berith_atvid@hotmail.com <i>Signerade 2023-05-29 17:46:36 CEST (+0200)</i>
Monica Johansson (MJ1) <i>Identifierad med svenskt BankID som "MONICA JOHANSSON"</i> mokina@live.se <i>Signerade 2023-05-29 17:41:32 CEST (+0200)</i>	Jonas Larsson (JL) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Sven Jonas Larsson"</i> Jonas.Larsson@riksbyggen.se <i>Signerade 2023-05-30 08:02:18 CEST (+0200)</i>
Jona Andersson (JA) jonna__andersson@hotmail.com <i>Signerade 2023-05-30 09:01:10 CEST (+0200)</i>	Maria Johansson (MJ2) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Maria Eva-Lotta Johansson"</i> maria.johanson@se.gt.com <i>Signerade 2023-05-30 11:21:26 CEST (+0200)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjölbyhus nr 5
Org. nr. 723000-0825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

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 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2023 11:21
SENT BY OWNER:
Maria Johansson · 30.05.2023 11:12
DOCUMENT ID:
HJnGCEQLh
ENVELOPE ID:
rJnz04m12-HJnGCEQLh

DOCUMENT NAME:
2212 RBF MJ 5.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	30.05.2023 11:21 30.05.2023 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Mjölbyhus 5 organisationsnummer 723000-0825

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus 5 för räkenskapsåret 2022 Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Mjölby den 27/5 2023

Jonna Andersson
Förtroendevald revisor

