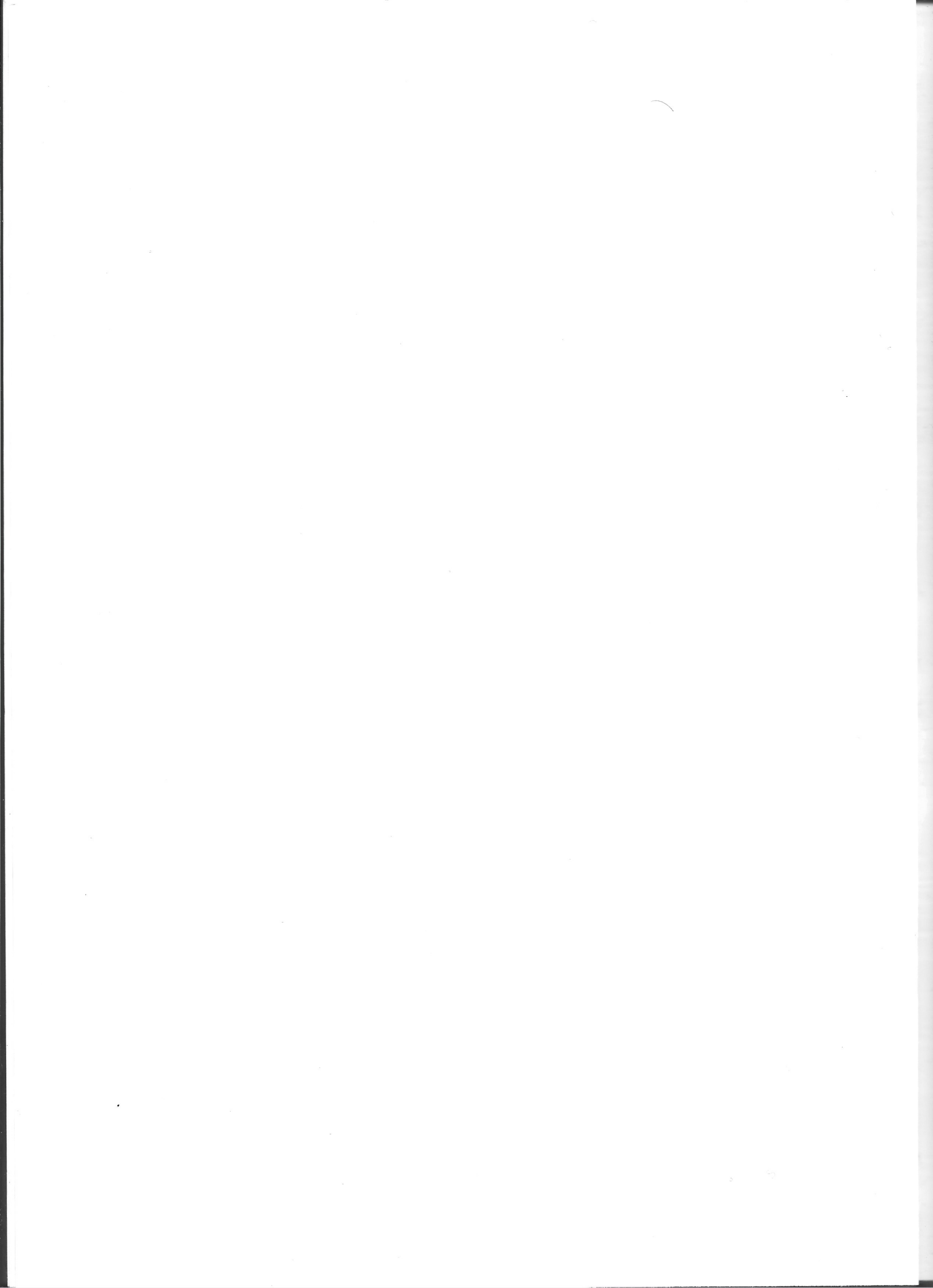


Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Mjölbyhus nr 2
Org nr: 723000-0791





Kallelse till ordinarie föreningsstämma Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjölbyhus 2

Datum 2023-06-21
Tid 18:30
Plats Mjölby Stadshotell

Dagordning § 59 i stadgarna (se sidan 2)

Efter stämman, avnjuter vi hotellets sommarbuffé

Anmälan klipps ut och lämnas i styrelsen brevlåda på
Lagmansgatan 37 senast den 19/6.

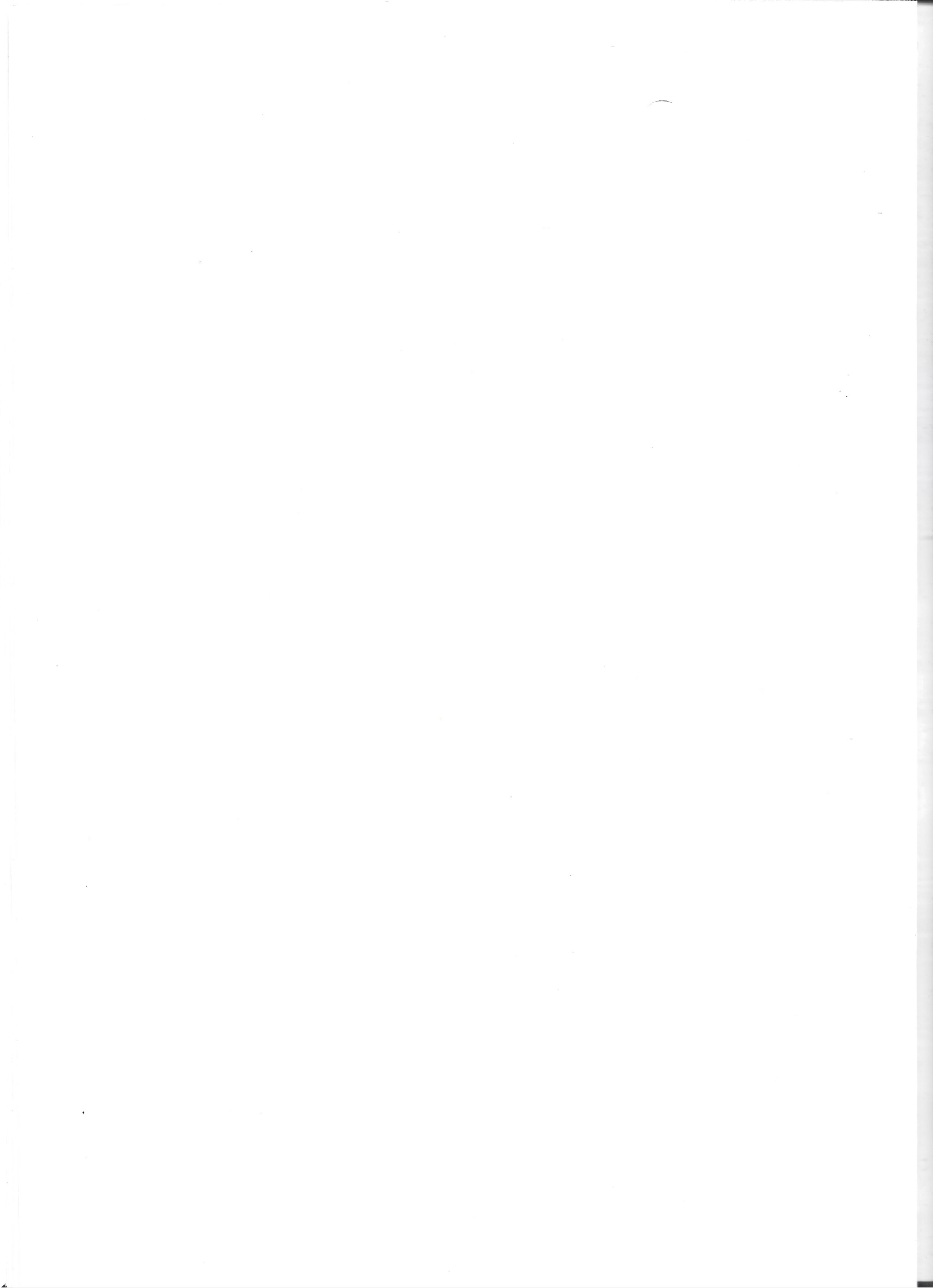
Anmälan: Senast den 19/6

Namn: _____

Antal: _____

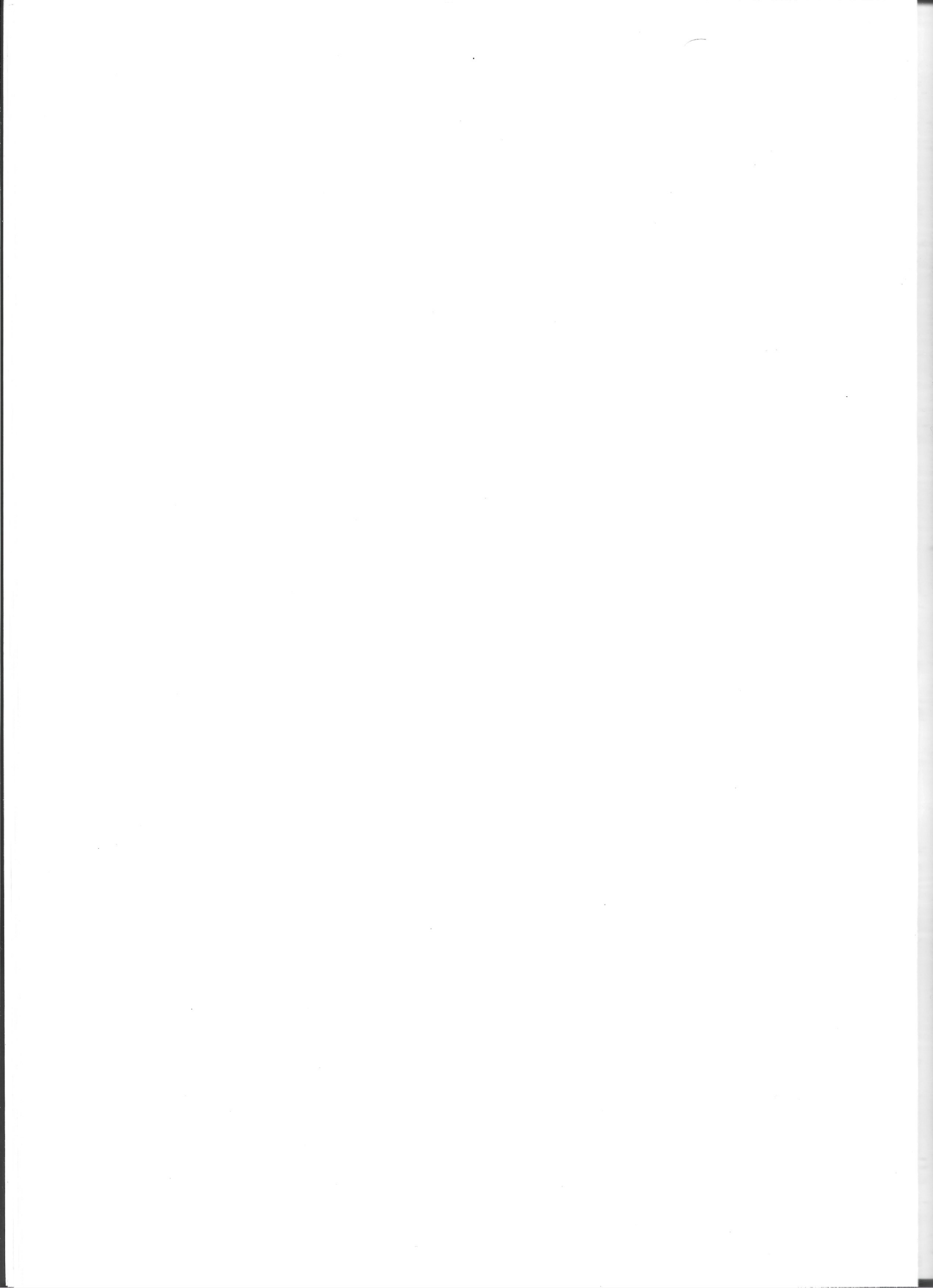
Välkomna!

Styrelsen



§ 59 Dagordning

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämmoordförande.
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 2 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 har sitt säte i Mjölby Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-12-17. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 254 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 4 i Mjölby kommun med 80 lägenheter och 12 lokaler. Fastighetens adress är Lagmansgatan 35-39. Ringvägen 2 A-B samt Ringvägen 4 i Mjölby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	54
3 rum och kök	17
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	12
Antal garage	4
Antal p-platser	0

Total bostadsarea 4 511 m²

Total lokalarea 210 m²

Årets taxeringsvärde	43 048 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 483 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens 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 230 tkr och planerat underhåll för 160 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2016
Installationer	2016
Underhåll tvättstuga	2017
Byte av fönster	2017
Huskropp utvändigt	2019
Markytor	2019
Installationer	2020
Huskropp utvändigt	2020
Belysning	2021
Låssystem	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Golv vid entré	9 750
Tak	150 039

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Johansson	Ordförande	2024
Jonas Björk	Vice ordförande	2023
Peter Rydén	Sekreterare	2024
Magnus Johansson	Ledamot	2023
Erik Skogh	Ledamot Riksbyggen	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Johansson	Suppleant	2024
Jesper Stödborg	Suppleant	2023
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Barbro Hilding	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Per Hilding	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jan Sundling	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

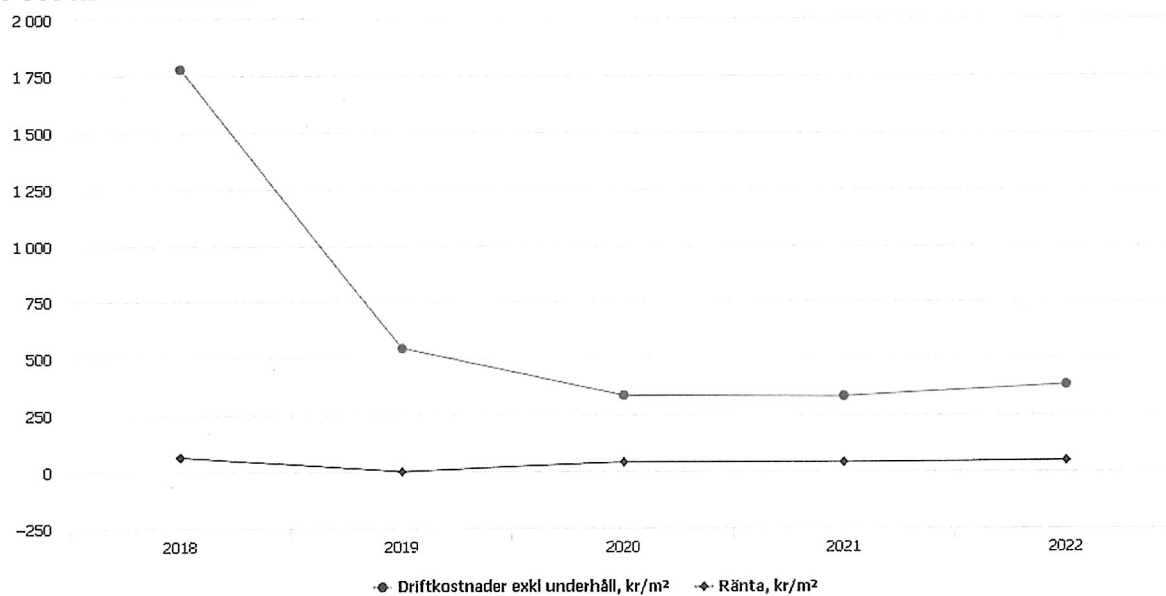
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2021-01-01 då höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5 % från 2023-01-01

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 515 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 358	2 359	2 249	3 328	2 139
Resultat efter finansiella poster	3	306	287	5 495	196
Balansomslutning	11 865	10 227	10 233	10 218	16 209
Soliditet %	-14	-16	-19	-22	20
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande år	175	269	224	189	944
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande år	22	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	515	515	491	487	467
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	382	332	336	544	322
Ränta, kr/m²	47	40	41	65	35
Underhållsfond, kr/m²	182	131	81	0	547
Lån, kr/m²	2 723	2 407	2 469	2 648	2640

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	102 823	620 104	-2 699 424	305 809
Disposition enl. årsstämmobeslut			305 809	-305 809
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-159 789	159 789	
Årets resultat				3 072
Vid årets slut	102 823	860 315	-2 633 826	3 072

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 393 615
Årets resultat	3 072
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	159 789
Summa	-2 630 754

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 630 754**

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	2 357 868	2 358 868
Övriga rörelseintäkter	Not 3	357 777	397 914
Summa rörelseintäkter		2 715 645	2 756 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 977 963	-1 725 918
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 660	-232 330
Personalkostnader	Not 6	-38 633	-44 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7; 8	-250 551	-267 509
Summa rörelsekostnader		-2 481 808	-2 269 779
Rörelseresultat		233 837	487 003
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 680	7 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 335	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 779	-188 885
Summa finansiella poster		-230 764	-181 194
Resultat efter finansiella poster		3 072	305 809
Årets resultat		3 072	305 809

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 953 720	8 317 786
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	74 708	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 028 429	8 317 786
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		80 000	80 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 000	80 000
Summa anläggningstillgångar		10 108 429	8 397 786
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	2 511
Övriga fordringar		9 500	36 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	102 911	59 002
Summa kortfristiga fordringar		112 414	97 942
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 644 061	1 731 830
Summa kassa och bank		1 644 061	1 731 830
Summa omsättningstillgångar		1 756 475	1 829 772
Summa tillgångar		11 864 904	10 227 558

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	102 823	102 823	
Fond för yttre underhåll	860 315	620 104	
Summa bundet eget kapital	963 138	722 927	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 633 826	-2 699 424	
Årets resultat	3 072	305 809	
Summa fritt eget kapital	-2 630 754	-2 393 615	
Summa eget kapital	-1 667 616	-1 670 688	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 673 000	11 218 504
Summa långfristiga skulder		5 673 000	11 218 504
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 181 784	145 720
Leverantörsskulder		265 277	117 152
Skatteskulder		17 541	35 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	394 917	381 330
Summa kortfristiga skulder		7 859 519	679 742
Summa eget kapital och skulder		11 864 904	10 227 558

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. 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.

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
Byggnader stomme	Linjär	125
Byggnad dörrar	Linjär	30
Byggnad elinstallationer	Linjär	25
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad värmesystem	Linjär	30
Inventarier och 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	2 323 716	2 323 716
Hyror, lokaler	38 860	38 860
Hyror, garage	13 608	13 608
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 716	-16 716
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 600	-600
Summa nettoomsättning	2 357 868	2 358 868

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	336 000	336 000
Övriga ersättningar	21 373	36 099
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	3
Övriga rörelseintäkter	420	25 812
Summa övriga rörelseintäkter	357 777	397 914

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-159 789	-160 700
Reparationer	-229 825	-66 707
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-126 000	-106 083
Försäkringspremier	-40 760	-40 161
Kabel- och digital-TV	-105 746	-104 603
Återbäring från Riksbyggen	2 100	1 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 813	0
Statuskontroll	0	-1 438
Förbrukningsinventarier	-3 319	-6 822
Vatten	-183 536	-165 661
Fastighetsel	-131 346	-93 489
Uppvärmning	-667 928	-706 883
Sophantering och återvinning	-90 811	-78 879
Förvaltningsarvode drift	-206 190	-196 293
Summa driftskostnader	-1 977 963	-1 725 918

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-151 057	-151 296
Lokalkostnader	-1 875	0
IT-kostnader	-1 313	-1 470
Arvode, yrkesrevisor	-15 938	-12 844
Övriga förvaltningskostnader	-7 625	-10 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 815	-33 298
Representation	-3 121	0
Kontorsmateriel	0	-2 112
Telefon och porto	-9 082	-4 847
Medlems- och föreningsavgifter	-4 000	-4 000
Konsultarvoden	0	-10 313
Bankkostnader	-2 500	-1 950
Övriga externa kostnader	-335	-200
Summa övriga externa kostnader	-214 660	-232 330

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-12 354	-12 032
Sammanträdesarvoden	-18 735	-23 312
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 449	-1 419
Sociala kostnader	-6 095	-7 260
Summa personalkostnader	-38 633	-44 023

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	20120-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 465 876	15 465 876
Mark	58 000	58 000
	15 523 876	15 523 876
 Årets ansakningsvärde		
Byggnader	1 871 769	0
	17 395 645	15 523 876
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 206 090	-6 938 581
	-7 206 090	-6 938 581
 Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-235 835	-267 509
	-235 835	-267 509
 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 441 925	-7 206 090
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 953 720	8 317 786
Varav		
Mark	58 000	58 000
Byggnader	9 895 720	8 527 295
 Taxeringsvärden		
Bostäder	42 600 000	34 000 000
Lokaler	448 000	483 000
	43 048 000	34 483 000
Totalt taxeringsvärde	43 048 000	34 483 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 167 000</i>	<i>25 152 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 881 000</i>	<i>9 331 000</i>

Not 8 Inventarier och verktyg
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	20120-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets ansakkningsvärde		
Inventarier och verktyg	89 425	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	89 425	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	-0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier och verktyg	-14 717	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 717	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	74 708	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 075	40 760
Förutbetalt förvaltningsarvode	38 437	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 399	18 242
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 911	59 002

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	0	500
Transaktionskonto	1 644 061	1 731 330
Summa kassa och bank	1 644 061	1 731 830

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	12 854 784	11 364 224
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-185 000	-145 720
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 996 784	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 673 000	11 218 504

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,86%	2023-06-01	4 836 000,00	0,00	104 000,00	4 732 000,00
SEB	1,36%	2024-01-28	1 762 500,00	0,00	75 000,00	1 687 500,00
SEB	1,36%	2024-01-28	2 462 500,00	0,00	74 000,00	2 388 500,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2023-03-30	2 303 224,00	0,00	38 440,00	2 264 784,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2026-03-30	0,00	1 800 000,00	18 000,00	1 782 000,00
Summa			11 364 224,00	0,00	309 440,00	12 854 784

*Senast kända räntesatser

Under nästa år har föreningen 2 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 327 440 årligen. Lån som ska betalas senare än 5 år uppgår till 11 217 584 kr

Not12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 247	0
Upplupna räntekostnader	8 654	0
Upplupna elkostnader	19 689	8 884
Upplupna värmekostnader	95 749	97 988
Upplupna kostnader för renhållning	7 167	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	31 089	40 568
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 322	221 890
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	394 917	381 330

Not Ställda säkerheter

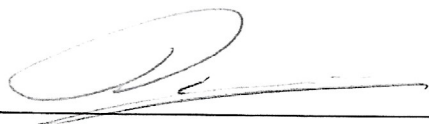
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 145 000	10 145 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

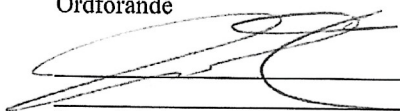
Mjölby 230601
Ort och datum



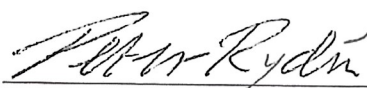
Bo Johansson
Ordförande



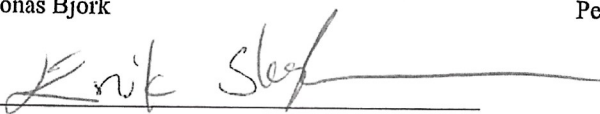
Magnus Johansson



Jonas Björk



Peter Rydén



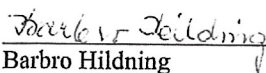
Erik Skogh

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2023

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor



Barbro Hildning
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjölbyhus nr 2
Org. nr. 723000-0791

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarerna.

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.

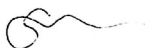
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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, 2 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Mjölbyhus 2 organisationsnummer 723000-0791

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus 2 för räkenskapsåret 2022. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts 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 2 / 6 2023

Barbro Hildning
Barbro Hildning
Förtroendevald revisor