

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Mjölbyhus nr 1
Org nr: 723000-0833



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

RBF Mjölbyhus 1

Datum Torsdagen den 16 november 2023
Tid 18:00
Plats Styrelserummet källaren Ringvägen 24B

Dagordning § 59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande.
 - b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats).
 - c) Val av stämмоordförande.
 - d) Val av stämमosekreterare.
 - e) Val av en person som har att jämte ordförande 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, styrelsesuppleanter och revisorer.
 - o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
 - p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
 - q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
 - r) Val av valberedning.
 - s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
1. Den 1 januari 2023 skedde en del ändringar i bostadsrättslagen. Med anledning av det har Riksbyggen uppdaterat sina normalstadgar. Styrelsen föreslår att föreningsstämman antar Riksbyggens nya normalstadgar som finns att tillgå på mittrijsbyggen. En översikt av ändringarna finns i bilaga 1 i jämförelsedokument normalstadgar som delas ut i samband med årsredovisningen.
- Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
- 1. Inga
 - t) Stämmans avslutande.

Välkomna! / Styrelsen

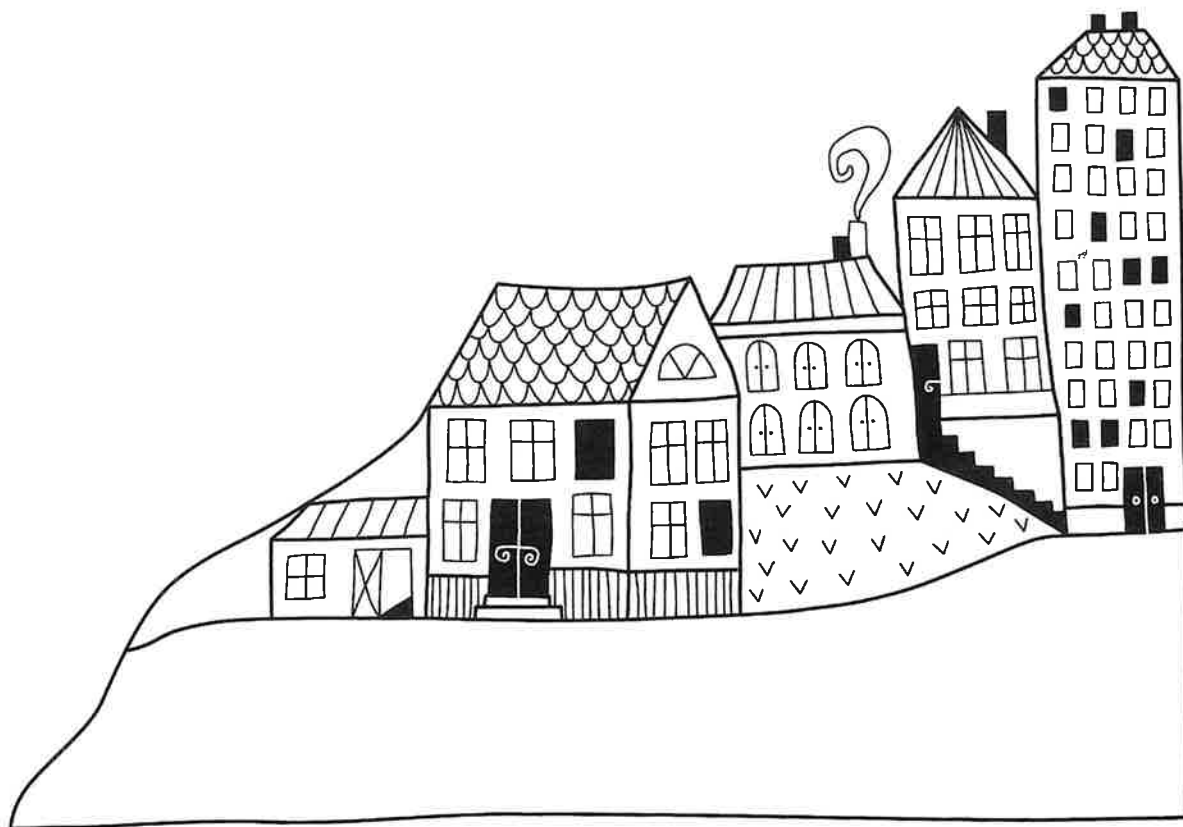
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Mjölbyhus nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 1944-08-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-15.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 138% till 184%.

I resultatet ingår avskrivningar med 101 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 134 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tuben 11 och Tuben 12 i Mjölby kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 33 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945-47. Fastigheternas adress är Ringvägen 24 A - B och 26 A - B i Mjölby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	18

Total bostadsarea 1 386 m²

Total lokalarea 44 m²



Årets taxeringsvärde	12 812 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 812 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 11 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Dränering	2017-2018
Värmekulvert, byte av stamventiler	2017-2018
Sensorstyrda LED-armaturer	2018-2019
Dränering	2018-2019
Målningsarbeten	2019-2020
Målning fönsterbleck och källarfönster	2020-2021
Kulvertbyte	2021-2022
Byte av stuprör	2021-2022

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Byte radiatorventiler	2023-2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Albin Johansson	Ordförande	2023
Ebba Järnvall	Sekreterare	2024
Alicia Andersson Tengvall	Vice ordförande	2024
Elvira Strand	Ledamot	2023
Erik Skogh	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Broman	Suppleant	2023
Håkan Fridell	Suppleant	2023
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Maria Johansson	Auktoriserad revisor
Annelie Lindell	Föreningsvald revisor

Valberedning

Sebastian Nilsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3% fr.o.m. 2023-07-01.

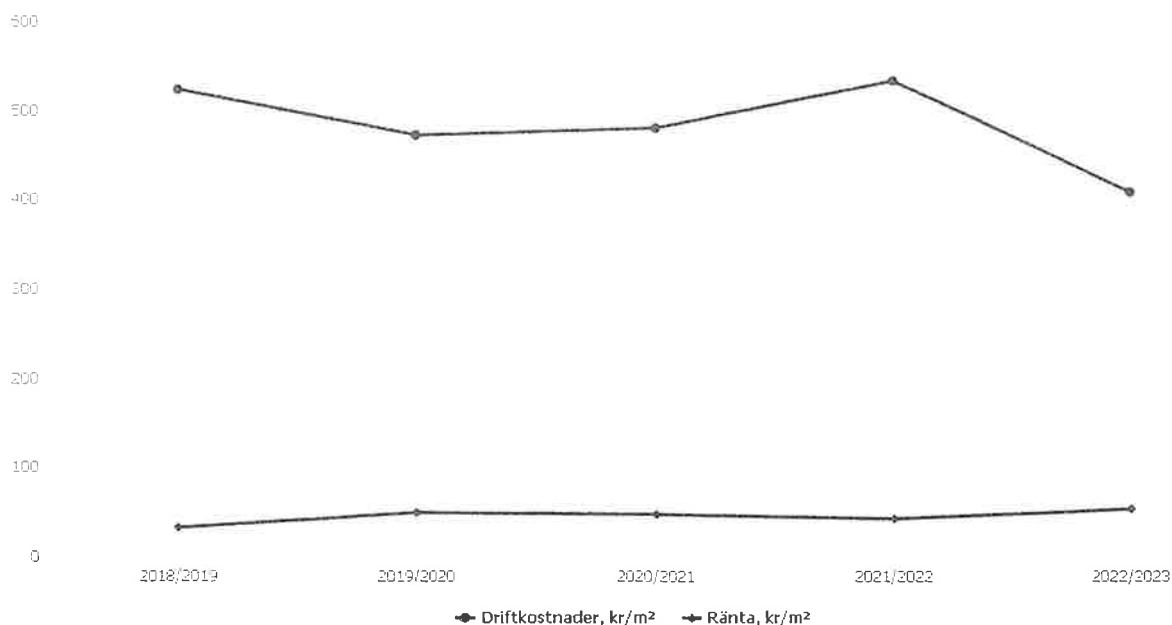
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 697 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	944	945	922	879	884
Årets resultat	33	-125	-11	-57	-52
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	109	80	80	73	73
Balansomslutning	2 786	2 905	2 950	3 076	3 186
Soliditet %	-31	-31	-26	-25	-22
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	43	59	38		
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	184	138	157	163	198
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	697	697	697	664	664
Driftkostnader, kr/m ²	408	533	480	472	523
Ränta, kr/m ²	53	42	47	49	32
Underhållsfond, kr/m ²	0	0	20	20	0
Lån, kr/m ²	2 274	2 361	2 329	2 413	2 577



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. 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	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 850	0	-802 875	-124 797
Disposition enl. årsstämmobeslut			-124 797	124 797
Reservering underhållsfond		156 000	-156 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				33 481
Vid årets slut	23 850	156 000	-1 083 672	33 481

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-927 672
Årets resultat	33 481
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-156 000
Summa	-1 050 191

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 050 191
--	--------------------

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

14



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	944 617	944 617
Övriga rörelseintäkter		76 716	78 028
Summa rörelseintäkter		1 021 333	1 022 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-583 843	-761 514
Övriga externa kostnader	Not 4	-180 975	-187 789
Personalkostnader	Not 5	-52 813	-43 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 717	-100 717
Summa rörelsekostnader		-918 348	-1 093 587
Rörelseresultat		102 985	-70 942
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 320	6 336
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 895	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 719	-60 306
Summa finansiella poster		-69 504	-53 855
Resultat efter finansiella poster		33 481	-124 797
Årets resultat		33 481	-124 797

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	1 864 089	1 954 806
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	5 000	15 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 869 089	1 969 806
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		1 935 089	2 035 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 222	3 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	86 715	80 768
Summa kortfristiga fordringar		89 937	83 961
Kassa och bank			
Kassa och bank		760 899	784 936
Summa kassa och bank		760 899	784 936
Summa omsättningstillgångar		850 836	868 897
Summa tillgångar		2 785 925	2 904 703



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 850	23 850
Fond för yttre underhåll		156 000	0
Summa bundet eget kapital		179 850	23 850
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 083 672	-802 875
Årets resultat		33 481	-124 797
Summa fritt eget kapital		-1 050 191	-927 672
Summa eget kapital		-870 341	-903 822
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 655 506	2 324 656
Summa långfristiga skulder		1 655 506	2 324 656
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 596 725	1 051 175
Leverantörsskulder		72 621	108 841
Skatteskulder		11 897	7 361
Övriga skulder		154 123	149 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	165 393	167 226
Summa kortfristiga skulder		2 000 759	1 483 869
Summa eget kapital och skulder		2 785 925	2 904 703

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Standardförbättringar fönster	Linjär	25
Maskiner och inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	965 904	965 904
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-21 287	-21 287
Summa nettoomsättning	944 617	944 617

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	0	-200 125
Reparationer	-11 043	-17 153
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 436	-38 436
Försäkringspremier	-39 254	-36 969
Kabel- och digital-TV	-35 763	-33 484
Återbäring från Riksbyggen	2 700	2 800
Obligatoriska besiktningar	-8 750	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-929
Vatten	-35 696	-42 131
Fastighetsel	-36 329	-28 559
Uppvärmning	-211 283	-204 606
Sophantering och återvinning	-31 296	-23 699
Förvaltningsarvode drift	-138 693	-138 223
Summa driftskostnader	-583 843	-761 514



Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-150 837	-147 238
Arvode, yrkesrevisorer	-12 750	-14 288
Övriga förvaltningskostnader	-860	-4 065
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 503	-15 043
Representation	-1 394	0
Kontorsmateriel	-1 433	-1 070
Medlems- och föreningsavgifter	-1 650	-1 650
Bankkostnader	-2 400	-4 075
Övriga externa kostnader	-149	-360
Summa övriga externa kostnader	-180 975	-187 789

Not 5 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-25 000	-25 000
Sammanträdesarvoden	-15 000	-8 693
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 449	-1 428
Sociala kostnader	-11 364	-8 445
Summa personalkostnader	-52 813	-43 566



Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	458 764	458 764
Mark	8 000	8 000
Kabel-TV	64 500	64 500
Tillkommande utgifter	3 957 887	3 957 887
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 489 151	4 489 151
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-458 764	-458 764
Kabel-TV	-64 500	-64 500
Tillkommande utgifter	-2 011 080	-1 920 364
	-2 534 345	-2 443 628
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-90 717	-90 717
	-90 717	-90 717
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 625 062	-2 534 345
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 864 089	1 954 806
Varav		
Mark	8 000	8 000
Tillkommande utgifter	1 856 089	1 946 806
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 812 000	12 812 000
	12 812 000	12 812 000
Totalt taxeringsvärde		
<i>varav byggnader</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 412 000</i>	<i>3 412 000</i>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	50 000	50 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 000	50 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-35 000	-25 000
	-35 000	-25 000
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-10 000	-10 000
	-10 000	-10 000
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-45 000	-35 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-45 000	-35 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 000	15 000
Varav		
Maskiner och inventarier	5 000	15 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 754	18 500
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 565	53 783
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 397	8 485
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 715	80 768

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	3 252 231	3 375 831
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-58 300	-73 600
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder	-1 538 425	-977 575
Långfristig skuld vid årets slut	1 655 506	2 324 656

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,64%	2023-12-31	626 150,00	0,00	15 300,00	610 850,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,49%	2024-05-31	977 575,00	0,00	50 000,00	927 575,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,73%	2024-12-30	983 850,00	0,00	24 700,00	959 150,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,85%	2025-12-31	788 256,00	0,00	33 600,00	754 656,00
Summa			3 375 831,00	0,00	123 600,00	3 252 231,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Länsförsäkringar lån om 1 538 425 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 000	9 645
Upplupna räntekostnader	7 091	3 165
Upplupna elkostnader	2 060	1 940
Upplupna vattenavgifter	3 395	2 942
Upplupna värmekostnader	8 990	9 478
Upplupna kostnader för renhållning	2 247	2 121
Upplupna revisionsarvoden	12 125	11 500
Upplupna styrelsearvoden	35 180	38 937
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	83 306	87 498
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	165 393	167 226

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	3 796 000	3 796 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Mjölby datum enligt digital signering

Albin Johansson

Ebba Järnvall

Alicia Broman Tengvall

Elvira Strand

Erik Skogh

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Annelie Lindell
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557503205432

Document

Årsredovisning Mj1
Main document
19 pages
Initiated on 2023-10-23 11:11:27 CEST (+0200) by Oscar
Dahlberg (OD)
Finalised on 2023-10-26 10:58:04 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)
Riksbyggen
oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Albin Johansson (AJ)
abbe2000@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "Albin Nils
Johansson"
Signed 2023-10-23 12:17:11 CEST (+0200)

Alicia Broman Tengvall (ABT)
atengvall@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ALICIA
ANDERSSON TENGVALL"
Signed 2023-10-23 11:30:12 CEST (+0200)

Ebba Järnvall (EJ)
ebba_jarnvall@live.com



The name returned by Swedish BankID was "EBBA
JÄRNVALL"
Signed 2023-10-23 18:21:10 CEST (+0200)

Elvira Strand (ES1)
elvirastrand@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ELVIRA
STRAND"
Signed 2023-10-24 22:46:08 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557503205432

Erik Skogh (ES2)
Erik.H.Skogh@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Erik Henrik Skogh"
Signed 2023-10-23 12:32:19 CEST (+0200)

Annelie Lindell (AL)
lindellskan@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Annelie Christina Lindell"
Signed 2023-10-25 11:27:22 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
Maria@blix-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signed 2023-10-26 10:58:04 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Mjölbyhus nr 1
Org. nr. 723000-0833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, 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 omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-10-26 10:57:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7fd6cc03e6374236bc21ff7c873757eb

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Mjölbyhus nr 1, organisationsnummer 723000-0833.

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. 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.

Linköping enligt datum för digital signering

Annelie Lindell
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557500839878

Document

Rapport föreningsrevisor Mjölby 1

Main document

1 page

Initiated on 2023-09-18 11:09:47 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2023-09-18 17:27:35 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Annelie Lindell (AL)

lindellskan@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Annelie Christina Lindell"

Signed 2023-09-18 17:27:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, 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 fastighetsintekningar, 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 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Mjölbyhus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Mjölbyhus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

