

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Bostadsrättsföreningen Mattsbo
Org nr: 782000-0748



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.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mattsbo får härmed
upprätta 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 63 421 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-08-06. Ekonomisk plan är registrerad. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-22. Föreningen har sitt säte i Avesta kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 783% till 608%.

I resultatet ingår avskrivningar med 122 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -563 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granen 5 i Avesta kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Mattsbogatan 15-17 i Avesta.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och skadedjursavtal. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k.	1
2 r.o.k.	23
3 r.o.k.	11
4 r.o.k.	1
Summa	36

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	3
Garage	1
P-platser	35



Total tomtarea	5 844 m ²
Total bostadsarea	2 267 m ²
Total lokalarea	176 m ²
Årets taxeringsvärde	14 150 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 150 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, underhållsplanering
Telia	Kollektiv Tv och streaming lagom
Dalakraft	El-leverans

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 8 tkr och planerat underhåll för 1 046 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan från 2017 visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 533 tkr per år, planen ska uppdateras. Avsättning har gjorts med 420 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Återställning ventilation och byte fläktar	1 046 244



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Jansson	Ordförande	2023
Christine Olson	Sekreterare	2023
Glen Palm*	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Ljunge	Suppleant	2023
Ingemar Thorsell*	Suppleant	2024
Yvonne Merrild	Suppleant	2024

*Glen Palm avgick i höstas och Ingemar Thorsell har ersatt honom.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	

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 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,5 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 654 kr/m²/år.

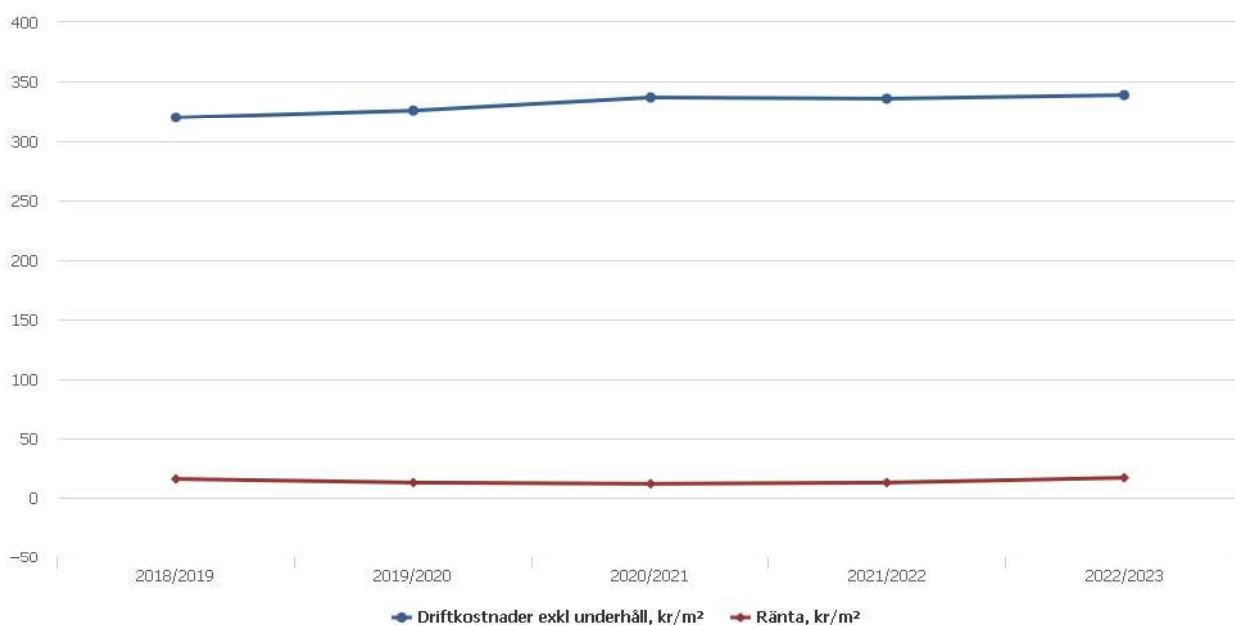
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 574	1 495	1 419	1 402	1 359
Resultat efter finansiella poster	-685	-24	39	170	97
Balansomslutning	2 813	3 584	3 662	3 701	4 010
Soliditet %	45	54	54	52	44
Likviditet % inkl lån som konverteras	608	783	821	788	785
Likviditet % exkl lån som konverteras	608	783	154	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	654	623	593	589	576
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	339	336	337	326	320
Ränta, kr/m ²	16	12	11	12	15
Lån, kr/m ²	531	563	594	626	829



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 958	97 792	0	2 086 887	-306 029	-24 019
Disposition enl. årsstämmobeslut					-24 019	24 019
Reservering underhållsfond				420 000	-420 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 046 244	1 046 244	
Årets resultat						-684 615
Vid årets slut	90 958	97 792	0	1 460 643	296 196	-684 615

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-330 048
Årets resultat	-684 615
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-420 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 046 244
Summa	-388 419

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 388 419

<i>Förtydligande av årets resultat</i>	
Årets resultat före fondförändring	-684 615
Avsättning till underhållsfond	- 420 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 046 244</u>
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	-58 371

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 573 986	1 494 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 126	7 140
Summa rörelseintäkter		1 581 112	1 501 876
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 873 770	-1 101 663
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 171	-94 926
Personalkostnader	Not 6	-162 344	-166 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-121 948	-142 546
Summa rörelsekostnader		-2 259 232	-1 505 177
Rörelseresultat		-678 120	-3 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 609	6 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 104	-27 113
Summa finansiella poster		-6 495	-20 718
Resultat efter finansiella poster		-684 615	-24 019
Årets resultat		-684 615	-24 019



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	783 253	900 800
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 833	6 233
Summa materiella anläggningstillgångar		785 086	907 034
Summa anläggningstillgångar		785 086	907 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 069	0
Övriga fordringar	Not 11	3 637	3 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	65 277	44 990
Summa kortfristiga fordringar		71 983	48 409
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 956 226	2 628 626
Summa kassa och bank		1 956 226	2 628 626
Summa omsättningstillgångar		2 028 209	2 677 034
Summa tillgångar		2 813 295	3 584 068



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 750	188 750
Fond för yttre underhåll		1 460 643	2 086 887
Summa bundet eget kapital		1 649 393	2 275 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		296 196	-306 029
Årets resultat		-684 615	-24 019
Summa fritt eget kapital		-388 419	-330 048
Summa eget kapital		1 260 975	1 945 590
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 218 828	1 296 608
Summa långfristiga skulder		1 218 828	1 296 608
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	77 780	77 780
Leverantörsskulder		26 797	41 580
Skatteskulder		15 409	9 046
Övriga skulder	Not 15	10 278	5 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	203 228	207 799
Summa kortfristiga skulder		333 492	341 870
Summa eget kapital och skulder		2 813 295	3 584 068



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	70
Stambyte badrum inklusive ytskikt	Linjär	39
Byte fönster 50%	Linjär	29
Sopsorteringshus	Linjär	10
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	1 483 284	1 412 628
Hyror, lokaler	26 016	27 888
Hyror, garage	3 432	3 264
Hyror, p-platser	63 000	54 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-996	-3 984
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 350	-260
Elavgifter	600	600
Summa nettoomsättning	1 573 986	1 494 736

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	6 943	7 140
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	183	0
Summa övriga rörelseintäkter	7 126	7 140

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 046 244	-280 810
Reparationer	-8 209	-36 335
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 157	-43 157
Försäkringspremier	-39 551	-37 247
Kabel- och digital-TV	-34 128	-34 128
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 280
Snö- och halkbekämpning	-43 569	-38 850
Drift och förbrukning, övrigt	-14 125	0
Förbrukningsinventarier	-6 335	-9 318
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 202
Vatten	-88 860	-87 152
Fastighetsel	-77 290	-83 016
Uppvärmning	-409 938	-395 294
Sophantering och återvinning	-52 958	-51 874
Förvaltningsarvode drift	-9 405	0
Summa driftskostnader	-1 873 770	-1 101 663

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration*	-68 272	-49 214
Arvode, yrkesrevisorer	-7 750	-6 950
Övriga förvaltningskostnader	-8 676	-15 642
Kreditupplysningar	-27	-750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 783	-7 396
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 736
Serviceavgifter	-7 663	-7 138
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-101 171	-94 926

* fg år endast 3 kvartal

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-57 157	-61 368
Styrelsearvoden	-49 483	-50 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-18 000	-18 000
Övriga kostnadsersättningar	-7 795	-4 500
Övriga personalkostnader	0	-4 060
Sociala kostnader	-29 909	-27 964
Summa personalkostnader	-162 344	-166 042

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-117 548	-138 146
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 400	-4 400
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-121 948	-142 546

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	3 726	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 804	6 383
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	12
Övriga ränteintäkter	35	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 609	6 395

**Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	910 740	910 740
Mark	107 260	107 260
Tillkommande utgifter	3 550 790	3 550 790
Markanläggning	71 652	71 652
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 640 442	4 640 442

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-910 740	-910 740
Tillkommande utgifter	-2 757 250	-2 619 104
Markinventarier	-71 652	-71 652
	-3 739 642	-3 601 496

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-117 548	-138 146
	-117 548	-138 146
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 857 190	-3 739 642

**Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav**

Byggnader	0	0
Mark	107 260	107 260
Tillkommande utgifter	675 993	793 540

Taxeringsvärden		
Bostäder	14 049 000	14 049 000
Lokaler	101 000	101 000
Totalt taxeringsvärde	14 150 000	14 150 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 101 000</i>	<i>11 101 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 049 000</i>	<i>3 049 000</i>
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	248 188	248 188
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	248 188	248 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-241 955	-237 555
	-241 955	-237 555
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 400	-4 400
Summa ackumulerade avskrivningar	-246 355	-241 955
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 833	6 233
Not 11 Övriga fordringar		
	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	3 637	3 419
Summa övriga fordringar	3 637	3 419
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	19 605	3 332
Förutbetalda försäkringspremier	20 912	18 639
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 598	16 538
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 688	5 688
Förutbetald Forapremie	1 473	793
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 277	44 990
Not 13 Kassa och bank		
	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel SBAB	1 535 654	2 023 655
Transaktionskonto	419 572	603 971
Summa kassa och bank	1 956 226	2 628 626

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	1 296 608	1 374 388
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-77 780	-77 780
Långfristig skuld vid årets slut	1 218 828	1 296 608

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,86%	2027-04-30	451 684,00	0,00	17 780,00	433 904,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2027-04-30	922 704,00	0,00	60 000,00	862 704,00
Summa			1 374 388,00	0,00	77 780,00	1 296 608,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 77 780 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 311 120 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 907 708 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	10 278	5 665
Summa övriga skulder	10 278	5 665

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	5 665	5 317
Upplupna räntekostnader	6 181	6 551
Upplupna elkostnader	11 902	12 456
Upplupna värmekostnader	19 926	19 028
Upplupna kostnader för renhållning	1 088	1 138
Upplupna revisionsarvoden	7 700	6 950
Upplupna styrelsearvoden	9 000	9 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 280	2 100
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 487	145 260
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 228	207 799

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	4 810 000	4 810 000



Styrelsens underskrifter

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Karl Jansson

Christine Olson

Jugemar Thorsell

Suppleant

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mattsbo, org. nr 782000-0748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mattsbo för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Mattsbo för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 trygghande 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 försumelse 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 bostadsrättslagen.

Falun den enligt min digitala signatur

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

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

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.

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 motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 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.

Bostadsrättsföreningen Mattsbo

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Mattsbo 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

