

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Mörmö, Skoghall
Org nr: 773200-2337

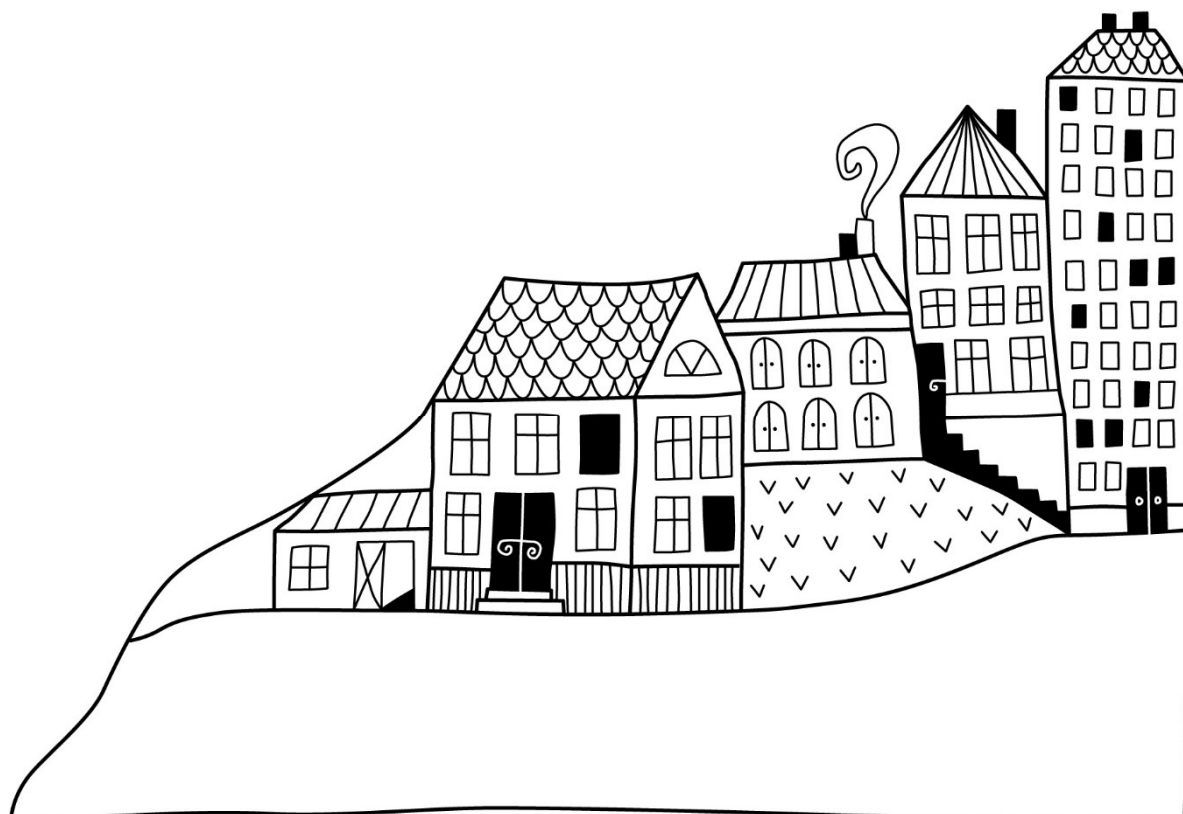


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mörmö får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a lägre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning

Föreningens likviditet har under året förändrats från 179% till 225%.

I resultatet ingår avskrivningar med 367 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 065 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Föreningen är försäkrad i Proinova och i försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	82

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	13
Antal Hyresrätter	3

Total tomtarea 13 935 m²

Bostäder hyresrätt 139 m²

Bostäder bostadsrätt 4 368 m²

Total bostadsarea 4 507 m²

Total lokalarea 199 m²

Årets taxeringsvärde 32 960 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 960 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,34 % av föreningens nettoomsättning.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 164 tkr och planerat underhåll för 127 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 53 267 tkr. Föreningen har en evig genomsnittlig kostnad på 1 390 tkr per år (308 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 897 tkr (421 kr/m²), i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Taktvätt	2016
Bostäder	2017
Installationer, vatten och avlopp	2017
Badrum	2019
Ny uteplats	2019
Fiber	2019
Tvättstugor	2020
Installation, badrum	2020
Brandtätning lägenheter	2021
Installationer, vind	2022
Brandtätning lägenheter, forts.	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Stamspolning	126 931

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Wiker	Ordförande	2024
Lars Eriksson Björk	Vice ordförande	2025
Joakim Amundsson	Sekreterare	2024
Åsa Mokdad	Ledamot	2025
Inger Diser	Ledamot	2025
Anders Tjernberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helen Fransson	Suppleant	2024
Rosmarie Naomi	Suppleant	2024
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lorka Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
Eje Arvidsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Arvidsson	Suppleant	2024

Valberedningen	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barat Ali Ghulami	Sammanställande	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen installerat ett elektroniskt passersystem i samtliga entrédörrar och även till tvättstuga. För att finansiera detta har föreningen tagit ett utökat lån på 1 225 000 kr. Denna investering har gett en ökad trygghet till medlemmarna samt att föreningen följer den digitala utvecklingen. Föreningen har även ansökt om elstöd och fått 75 146 kr i bidrag. Föreningen har också färdigställt indragning av fiber i samtliga lägenheter. Installationen påbörjade innan pandemin, men har nu färdigställts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 922 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 86 bostadsrätter placerade (föregående år 86 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 472 555	4 271 079	4 140 892	4 128 380	4 120 255
Resultat efter finansiella poster	697 809	576 064	-167 883	834 121	-4 521 091
Resultat exkl avskrivningar	1 064 733	873 717	257 239	1 366 275	-3 988 937
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-832 267	-829 283	-872 761	-528 725	-6 443 490
Balansomslutning	24 230 040	22 991 984	22 481 797	23 475 905	23 307 161
Årets kassaflöde	52 498	820 638	-592 247	747 074	-227 142
Soliditet %	4	1	-2	-1	-4
Likviditet %	225	179	123	96	59
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	89	90	90	91	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	979	937	914	914	908
Driftkostnader kr/kvm	501	544	664	424	1 537
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	474	453	445	394	511
Energikostnad kr/kvm	287	292	272	235	259
Underhållsfond kr/kvm	1 132	756	485	465	92
Reservering till underhållsfond kr/kvm	403	362	240	403	522
Sparande kr/kvm	253	277	274	321	178
Ränta kr/kvm	135	80	78	72	76
Skuldsättning kr/kvm	4 786	4 630	4 687	4 859	5 035
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	5 156	4 989	5 049	5 235	5 424
Räntekänslighet %	5,3	5,3	5,5	5,7	6,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 540	3 558 783	-3 979 065	576 064
Disposition enl. årsstämmobeslut			576 064	-576 064
Reservering underhållsfond		1 897 000	-1 897 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-126 931	126 931	
Årets resultat				697 809
Vid årets slut	44 540	5 328 852	-5 173 070	697 809

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 403 000
Årets resultat	697 809
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 897 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	126 931
Summa	-4 475 260

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 475 260**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 472 555	4 271 079
Övriga rörelseintäkter	Not 3	355 742	281 554
Summa rörelseintäkter		4 828 297	4 552 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 359 044	-2 554 862
Övriga externa kostnader	Not 5	-639 585	-615 670
Personalkostnader	Not 6	-131 878	-145 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-366 924	-297 653
Summa rörelsekostnader		-3 497 431	-3 613 914
Rörelseresultat		1 330 866	938 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 244	16 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-635 300	-378 754
Summa finansiella poster		-633 056	-362 655
Resultat efter finansiella poster		697 809	576 064
Årets resultat		697 809	576 064

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 403 112	21 195 036
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 403 112	21 195 036
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra värdepappersinnehav	Not 12	500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	0
Summa anläggningstillgångar		22 403 612	21 195 036
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	9 429	49 952
Övriga fordringar	Not 14	28 039	37 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	292 741	265 684
Summa kortfristiga fordringar		330 209	353 227
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 496 219	1 443 721
Summa kassa och bank		1 496 219	1 443 721
Summa omsättningstillgångar		1 826 428	1 796 949
Summa tillgångar		24 230 040	22 991 984

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 540	44 540
Fond för yttre underhåll		5 328 851	3 558 783
Summa bundet eget kapital		5 373 391	3 603 323
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 173 069	-3 979 065
Årets resultat		697 809	576 064
Summa fritt eget kapital		-4 475 260	-3 403 000
Summa eget kapital		898 132	200 322
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 451 338	8 754 858
Summa långfristiga skulder		6 451 338	8 754 858
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 069 486	13 035 026
Leverantörsskulder	Not 18	40 629	14 183
Övriga skulder	Not 19	141 026	152 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	629 430	834 875
Summa kortfristiga skulder		16 880 571	14 036 804
Summa eget kapital och skulder		24 230 040	22 991 984

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	697 809	576 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	366 924	297 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 064 733	873 717
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	23 018	12 797
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-190 694	199 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	897 057	1 086 216
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Investeringar i byggnader & mark	- 1 575 000	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 575 500	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	730 940	-265 578
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	730 940	-265 578
Årets kassaflöde	52 498	820 638
Likvidamedel vid årets början	1 443 721	623 084
Likvidamedel vid årets slut	1 496 219	1 443 721
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100 år
Installation, elektroniskt passersystem	Linjär	15 år
Fiberanslutning	Linjär	15 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 027 368	3 834 690
Hyror, bostäder	130 320	130 320
Hyror, lokaler	104 459	87 189
Hyror, garage	4 025	3 150
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 033	-10 085
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-175	0
Elavgifter	218 591	225 815
Summa nettoomsättning	4 472 555	4 271 079

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	32 040	32 040
Övriga avgifter	230 472	230 472
Övriga ersättningar	26 121	20 935
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-8
Erhållna statliga bidrag	75 146	0
Övriga rörelseintäkter	-8 021	-1 885
Summa övriga rörelseintäkter	355 742	281 554

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-126 931	-428 193
Reparationer	-164 408	-108 647
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-98 880	-98 880
Försäkringspremier	-106 304	-94 803
Kabel- och digital-TV	-1 600	-1 113
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 942	0
Serviceavtal	-151 670	-136 970
Snö- och halkbekämpning	-61 025	-31 326
Drift och förbrukning, övrigt	-872	-3 315
Förbrukningsinventarier	-5 805	-2 162
Vatten	-462 052	-379 436
Fastighetsel	-267 832	-441 645
Uppvärmning	-621 239	-555 345
Sophantering och återvinning	-154 801	-165 883
Förvaltningsarvode drift	-114 682	-107 145
Summa driftskostnader	-2 359 044	-2 554 862

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-558 284	-540 864
Lokalkostnader	-800	-4 050
IT-kostnader	-5 663	-6 174
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-12 250
Övriga försäljningskostnader	0	-869
Övriga förvaltningskostnader	-19 341	-12 271
Kreditupplysningar	-1 401	-12 662
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 130	-19 433
Kontorsmateriel	0	-1 777
Telefon och porto	-5 668	0
Medlems- och föreningsavgifter	-500	0
Bankkostnader	-3 298	-5 319
Summa övriga externa kostnader	-639 585	-615 670

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Sammanträdesarvoden	-17 600	-19 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-88 600	-92 500
Sociala kostnader	-25 678	-33 630
Summa personalkostnader	-131 878	-145 730

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-366 924	-297 653
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-366 924	-297 653

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 204	6 934
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	392	9 115
Övriga ränteintäkter	647	50
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 244	16 099

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-635 029	-378 754
Övriga räntekostnader	-271	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-635 300	-378 754

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 765 307	29 765 307
Tillkommande utgifter	2 671 556	2 671 556
	32 436 863	32 436 863
Årets anskaffningar		
Byggnader	1 575 000	0
	1 575 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 011 863	32 436 863

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 570 271	-8 272 618
Tillkommande utgifter	-2 671 556	-2 671 556
	-11 241 827	-10 944 174

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-366 924	-297 653
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-366 924	-297 653

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 608 751	-11 241 827
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	22 403 112	21 195 036
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	22 403 112	21 195 036
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	32 960 000	32 960 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	32 960 000	32 960 000
--	-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>27 162 000</i>	<i>27 162 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>5 798 000</i>	<i>5 798 000</i>
-------------------	------------------	------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	113 056	113 056
	113 056	113 056
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 056	113 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
	-113 056	-113 056
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-113 056	-113 056
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	0
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9 429	49 952
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9 429	49 952

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	901	901
Skattekonto	27 138	26 491
Andra kortfristiga fordringar	0	10 199
Summa övriga fordringar	28 039	37 591

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	126 139	106 304
Förutbetalt förvaltningsarvode	139 571	135 216
Förutbetald kabel-tv-avgift	421	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	498	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 113	24 164
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	292 741	265 684

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 189	2 189
Transaktionskonto Swedbank	1 494 030	1 441 533
Summa kassa och bank	1 496 219	1 443 721

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	22 520 824	21 789 884
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-494 060	-765 578
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 575 426	-12 269 448
Långfristig skuld vid årets slut	6 451 338	8 754 858

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,02%	2024-03-28	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
SWEDBANK	1,49%	2023-09-25	6 171 311,00	-6 131 962,00	39 349,00	0,00
SWEDBANK	1,41%	2023-10-25	1 967 517,00	-1 967 517,00	0,00	0,00
SWEDBANK	5,25%	2024-02-28	0,00	1 225 000,00	0,00	1 225 000,00
SWEDBANK	4,99%	2024-03-28	0,00	6 131 962,00	30 711,00	6 101 251,00
SWEDBANK	5,02%	2024-04-28	1 760 000,00	0,00	80 000,00	1 680 000,00
SWEDBANK	5,08%	2024-04-28	0,00	1 967 517,00	0,00	1 967 517,00
SWEDBANK	5,07%	2024-04-28	2 200 000,00	0,00	0,00	2 200 000,00
SWEDBANK	1,41%	2024-09-25	2 739 718,00	0,00	344 000,00	2 395 718,00
SWEDBANK	1,49%	2026-10-23	6 451 338,00	0,00	0,00	6 451 338,00
Summa			21 789 884,00	1 225 000,00	494 060,00	22 520 824,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att amortera 494 060 kr, varför det delen ses som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår förfaller 15 575 426 kr av föreningens lån, varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Med denna amorteringstakt förväntas föreningens låneskuld om 5 år vara 20 050 524 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	40 629	14 183
Summa leverantörsskulder	40 629	14 183

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån under betalning	0	-200 292
Medlemmarnas reparationsfonder	22 234	25 634
Övriga skulder	119 583	324 468
Skuld för moms	-3 611	2 857
Skuld sociala avgifter och skatter	2 820	2 100
Clearing	0	-2 047
Summa övriga skulder	141 026	152 720

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 060	12 815
Upplupna räntekostnader	86 622	90 375
Upplupna driftskostnader	22 307	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 934	0
Upplupna elkostnader	30 268	96 033
Upplupna vattenavgifter	0	81 200
Upplupna värmekostnader	78 929	125 013
Upplupna kostnader för renhållning	0	39 018
Upplupna styrelsearvoden	10 200	16 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 216	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	363 894	373 621
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	629 430	834 875

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 006 000	30 006 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Styrelsen arbetar kontinuerligt med en budget som är långsiktigt hållbar för föreningens ekonomi.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mathias Wiker

Joakim Amundsson

Lars Eriksson Björk

Åsa Mokdad

Anders Tjernberg

Inger Diser

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Eje Arvidsson
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

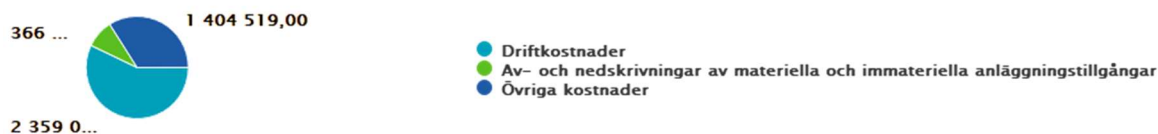
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 359 044	2 554 862
Övriga externa kostnader	639 585	615 670
Personalkostnader	131 878	145 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	366 924	297 653
Finansiella poster	633 056	362 655
Summa kostnader	4 130 487	3 976 569



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Städ, utgift för materialinköp	1 545	0
Fastighetsskötsel extra	49 194	25 207
Systematiskt brandskyddsarbete	20 942	0
Serviceavtal	151 670	136 970
Städ extra	1 163	46 644
Snö- och halkbekämpning	61 025	31 326
Rep bostäder utg för köpta tj	54 299	2 729
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	0	5 330
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	976	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	4 067
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	9 207	18 798
Rep install utg för köpta tj Värme	28 258	2 910
Rep install utg för köpta tj El	19 231	15 022
Rep install utg för köpta tj Låssystem	13 020	4 470
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	4 432	2 415
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	11 871	7 812
Försäkringsskador	23 115	45 095
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	126 931	10 193
UH huskropp utg för köpta tj	0	418 000
Fastighetsel	267 832	441 645
Fjärrvärme	621 239	555 345
Vatten	462 052	379 436
Sophämtning	154 801	165 883
Fastighetsförsäkring	106 304	94 803
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	1 600	1 113
Extradebiteringar teknisk förvaltning	30 956	4 565
Dös-arvoden, drift	31 824	30 729
Övriga fastighetskostnader	872	3 315
Fastighetsskatt	98 880	98 880
Förbrukningsmaterial	5 805	2 162
Summa driftkostnader	2 359 044	2 554 862



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	4 507 kr/kvm	4 507 kr/kvm
Belopp i kr	2023	2022
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Dörs-arvoden, drift	7	7
El	0	0
Extradebiteringar teknisk förvaltning	7	1
Fastighetsel	59	98
Fastighetsförsäkring	24	21
Fastighetsskatt	22	22
Fastighetsskötsel extra	11	6
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	138	123
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Försäkringskostnader	5	10
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	12	1
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Golv	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3	2
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	1
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	4	3
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3	1
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	4
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Serviceavtal	34	30
Självrisk	0	0
Snö- och halkbekämpning	14	7
Sophämtning	34	37
Statuskontroll	0	0
Städ extra	0	10
Städ grund	0	0
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	5	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för mtrl inköp	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	93
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	28	2
Vatten	103	84
Övriga fastighetskostnader	0	1
Övriga Reparationer	0	0
Summa driftkostnader	523,42	566,87

RB BRF Mörmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Mörmö i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

Verifikat

Transaktion 09222115557512573154

Dokument

Årsredovisning RBF Mörmö, 2023 klar
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2024-03-11 10:05:10 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-03-15 11:24:44 CET (+0100)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Mathias Wiker (MW)
RBF Mörmö
mathias.wiker@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS WIKER"
Signerade 2024-03-13 15:45:01 CET (+0100)

Inger Diser (ID)
RBF Mörmö
ingerdiser@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER DISER"
Signerade 2024-03-13 09:51:00 CET (+0100)

Joakim Amundsson (JA)
RBF Mörmö
joakim@karlstabo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Joakim Amundsson"
Signerade 2024-03-14 18:15:25 CET (+0100)

Lars Eriksson Björk (LEB)
RBF Mörmö
larsoskareriksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ERIKSSON BJÖRK"
Signerade 2024-03-11 23:16:52 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512573154

Åsa Mokdad (ÅM)
RBF Mörmö
asa_mokdad@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Kristina Mokdad"
Signerade 2024-03-11 10:24:05 CET (+0100)

Anders Tjernberg (AT)
Riksbyggen
Anders.Tjernberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS TJERNBERG"
Signerade 2024-03-11 14:09:11 CET (+0100)

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-03-15 07:24:40 CET (+0100)

Eje Arvidsson (EA)
RBF Mörmö
eje.arvidsson@outlook.com
Signerade 2024-03-15 11:24:44 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 25 april 2023.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 stadgarna.

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

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

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

Karlstad den -2024

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Eje Arvidsson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512573587

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Mörmö, Skoghall
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-03-11 10:08:16 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2024-03-15 07:25:24 CET (+0100)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Peter Rosengren (PR)
Lorka Revision AB
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Åke Peter Rosengren"
Signerade 2024-03-15 07:25:24 CET (+0100)

Eje Arvidsson (EA)
RBF Mörmö
eje.arvidsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eje Arvidsson"
Signerade 2024-03-12 11:20:49 CET (+0100)

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

