

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Motalahus nr 3
Org nr: 724000-1110



RBF Motalahus 3

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Den 20 maj 2024 KL. 18:00

Anmälan lämnas i förenings förslagslåda.

(Storg. 35A)

Senaste anmälningsdatum är 14/5 2024

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn: _____

Kallelse till ordinarie föreningsstämma för RBF Motalahus nr 3

Datum Måndagen den 20 maj
Tid 18:00
Plats Pizzeria Rimini

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och inkomna motioner
- t) Stämmans avslutande

s) Hänskjuten fråga av styrelsen: Fråga om antagande av nya stadgar (andra beslutet)

Vid extra föreningsstämma den 2024-04-15 beslutade stämman att anta styrelsens förslag till nya stadgar. För giltighet av beslut om stadgeändring krävs att samma lydelse av stadgarna beslutas på två efter varandra följande stämmor. Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen att föreningsstämman antar tidigare beslutade stadgar i enlighet med tidigare utskickat förslag.

Välkomna!

Styrelsen i RBF Motalahus nr 3

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 3 för
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2020-04-16.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 171 tkr. exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 327 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Glaset 5 i Motala kommun med totalt 28 lägenheter och två lokaler. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Storgatan 33 A - C och 35 A - B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	10
Antal p-platser	9

Total tomtarea 3 259 m²

Lokaler bostadsrätt 242 m²

Årets taxeringsvärde 13 255 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 255 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 6 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	96-97
Fönsterbyte	90 - talet
Fasad- och taktvätt	2011
Balkongrenovering	90 - talet
Takrenovering	90 - talet
Huskropp utvändigt	2016
Markytor	2016
Huskropp utvändigt	2017
Byte av 3 st radiatorer	2018
Dränering	2018
Installationer	2019
Markytor	2019
Fönster	2021
Tvättstuga	2022
Fönster	2022



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Valentinsson	Ordförande	2025
Birgitta Andersson	Ledamot	2024
Per-Olov Lindholm	Ledamot	2025
Kristina Bajoriuniene	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Sträng	Suppleant	2025
Kevin Fagerström	Suppleant	2024
Daniel Klasson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Pettersson	Auktoriserad redeviseringskonsult	2024
Kerstin Drugge	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Drugge	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-04-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 689 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

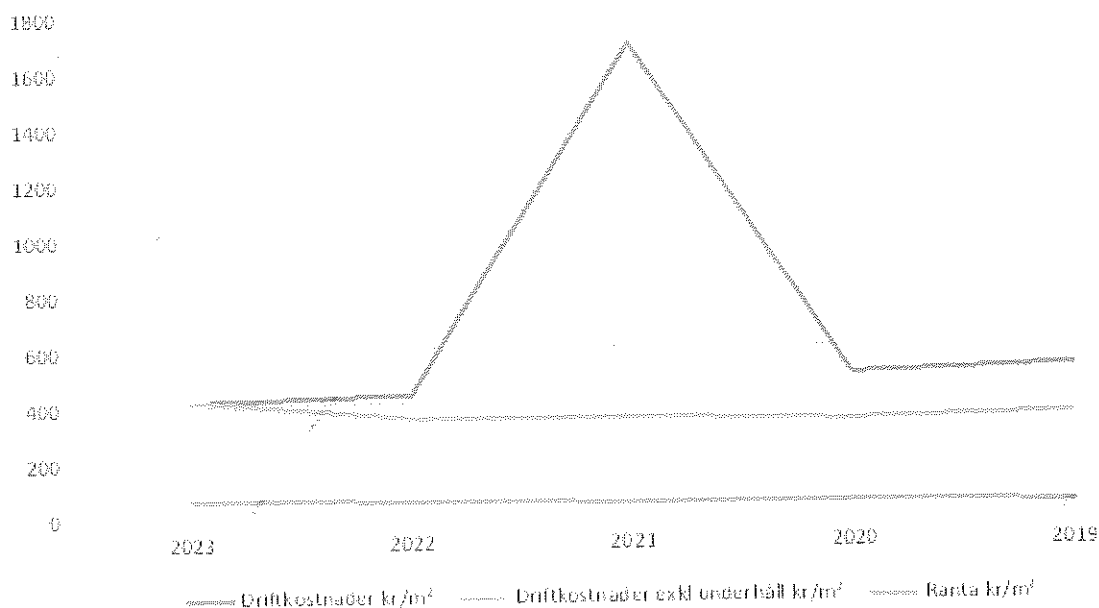
Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 238	1 239	1 230	1 200	1 134
Resultat efter finansiella poster	156	197	-2 017	42	-67
Soliditet %	3	0	-3	32	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	786	786	771	752	711
Energikostnad kr/kvm	263	199	206	192	196
Sparande kr/kvm	186	273	253	255	201
Skuldsättning kr/kvm	3 083	3 110	3 138	2 071	2 088
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 489	3 520	3 551	2 344	2 362
Räntekänslighet %	4,4	4,5	4,6	3,1	3,3



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	30 000	0	-220 748	196 937
Disposition enl. årsstämmobeslut			196 937	-196 937
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Årets resultat				155 732
Vid årets slut	30 000	100 000	-123 811	155 732

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-23 811
Årets resultat	155 732
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Summa	31 921

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

31 921

Att balansera i ny räkning i kr

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	1 237 836	1 238 686
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 056	36 444
Summa rörelseintäkter		1 272 892	1 275 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-705 627	-743 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 526	-82 631
Personalkostnader	Not 6	-35 492	-42 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 348	-135 984
Summa rörelsekostnader		-1 021 992	-1 004 118
Rörelseresultat		250 899	271 012
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		280	1 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 668	11 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 114	-86 430
Summa finansiella poster		-95 167	-74 075
Resultat efter finansiella poster		155 732	196 937
Årets resultat		155 732	196 937



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 587 134	3 712 045
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	189 670	236 107
Summa materiella anläggningstillgångar		3 776 804	3 948 152
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 000	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000	14 000
Summa anläggningstillgångar		3 790 804	3 962 152
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		8 370	8 221
Övriga fordringar		67 710	63 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	76 080	71 505
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		2 071 099	1 634 027
Kassa och bank		2 071 099	1 634 027
Summa kassa och bank		2 147 179	1 705 532
Summa omsättningstillgångar			
Summa tillgångar		5 937 982	5 667 684



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		100 000	0
Summa bundet eget kapital		130 000	30 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-123 811	-220 748
Årets resultat		155 732	196 937
Summa fritt eget kapital		31 921	-23 812
Summa eget kapital		161 921	6 189
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 237 724	5 407 336
Summa långfristiga skulder		5 237 724	5 407 336
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	169 612	48 000
Leverantörsskulder		27 093	23 464
Skatteskulder		13 228	8 283
Övriga skulder		-2	23 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	328 407	151 156
Summa kortfristiga skulder		538 337	254 159
Summa eget kapital och skulder		5 937 982	5 667 684



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten	155 732	196 937
Resultat efter finansiella poster		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	171 348	135 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 080	332 921
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 575	15 590
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	162 566	-43 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	485 072	305 170
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-105 00
Investeringar i inventarier	0	-212 185
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-317 185
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-48 000	-48 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
Årets kassaflöde	437 072	-60 015
Likvidamedel vid årets början	1 634 027	1 694 042
Likvidamedel vid årets slut	2 071 099	1 634 027



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	67
Standardförbättringar	Linjär	20-67
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 067 868	1 067 868
Årsavgifter, lokaler	118 968	118 968
Hyror, bostäder	600	900
Hyror, lokaler	8 200	4 200
Hyror, garage	24 000	24 000
Hyror, p-platser	13 200	13 200
Hyror, övriga	5 600	9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	-50
Summa nettoomsättning	1 237 836	1 238 686

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Balkonginglasning	31 344	31 164
Övriga ersättningar	3 592	5 040
Övriga rörelseintäkter	120	240
Summa övriga rörelseintäkter	35 056	36 444

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-146 000
Reparationer	-5 686	-37 255
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 001	-45 001
Försäkringspremier	-57 309	-54 234
Kabel- och digital-TV	-29 581	-26 694
Återbäring från Riksbyggen	600	9 639
Snö- och halkbekämpning	-45 099	-9 725
Förbrukningsinventarier	-18 252	-21 413
Fordons- och maskinkostnader	0	-379
Vatten	-53 008	-49 405
Fastighetsel	-39 247	-26 528
Uppvärmning	-369 707	-272 891
Sophantering och återvinning	-43 338	-41 929
Förvaltningsarvode drift	0	-21 401
Summa driftskostnader	-705 627	-743 215



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-85 434	-78 495
Arvode, yrkesrevisorer	-12 000	6 000
Övriga förvaltningskostnader	-800	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 150	-3 864
Representation	-4 502	-1 454
Kontorsmateriel	0	-518
Medlems- och föreningsavgifter	-1 400	-1 400
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Övriga externa kostnader	-240	-800
Summa övriga externa kostnader	-109 526	-82 631

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-25 000	-23 200
Sammanträdesarvoden	-8 520	-10 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 350	-1 500
Pensionskostnader	0	-200
Sociala kostnader	-622	-6 788
Summa personalkostnader	-35 492	-42 288



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	605 998	605 998
Mark	28 576	28 576
Tillkommande utgifter	6 388 494	6 388 494
Markanläggning	39 613	39 613
	7 062 681	7 062 681
Årets avskaffning	105 000	105 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 167 681	7 167 681
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-460 180	-451 079
Tillkommande utgifter	-2 962 775	-2 849 937
Markanläggningar	-32 681	-29 710
	-3 455 636	-3 330 726
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-9 101	-9 101
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-112 839	-112 839
Årets avskrivning markanläggningar	-2 971	-2 971
	-124 911	-124 911
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 580 547	-3 455 636
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 587 134	3 712 045
Varav		
Byggnader	136 716	145 818
Mark	28 576	28 576
Tillkommande utgifter	3 417 880	3 530 719
Markanläggningar	3 961	6 932
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 507 000	12 507 000
Lokaler	748 000	748 000
	13 255 000	13 255 000
Totalt taxeringsvärde	9 919 000	9 919 000
varav byggnader	3 336 000	3 336 000
varav mark		



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	271 435	59 250
Maskiner och inventarier	40 000	40 000
Bilar och andra transportmedel	311 435	99 250
Årets anskaffningar	0	212 185
Maskiner och inventarier	0	212 185
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	311 435	311 435
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-66 323	-59 250
Maskiner och inventarier	-9 005	-5 005
Bilar och andra transportmedel	-75 329	-64 255
Årets avskrivningar	-42 437	-7 073
Maskiner och inventarier	-4 000	-4 000
Bilar och andra transportmedel	-46 437	-11 073
Akkumulerade avskrivningar	-108 760	-66 323
Maskiner och inventarier	-13 005	-9 005
Bilar och andra transportmedel	-121 765	-75 329
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	189 670	236 107
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav	162 675	205 112
Maskiner och inventarier	26 995	30 995
Bilar och andra transportmedel		

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 478	35 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 358	20 216
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 874	7 389
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 710	63 284



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	5 407 336	5 455 336
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-48 000	-48 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 359 336	5 407 336

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2026-09-01	3 348 000,00	0,00	20 000,00	3 328 000,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2026-12-01	779 688,00	0,00	12 000,00	767 688,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2026-12-01	1 279 648,00	0,00	16 000,00	1 263 648,00
Summa			5 407 336,00	0,00	48 000,00	5 359 336,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 48 000 kr på långfristiga lån därför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden amorteras 192 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld amorteras senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	14 566	3 128
Upplupna elkostnader	20 533	7 279
Upplupna värmekostnader	124 424	41 327
Upplupna revisionsarvoden	12 000	0
Upplupna styrelsearvoden	33 520	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 174	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 190	99 422
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	328 407	151 156

	2023-12-31	2022-12-31
Not Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 520 000	5 520 000

Styrelsens underskrifter

Motala, datum enligt digital signering

Kerstin Valentinsson

Birgitta Andersson

Per-Olov Lindholm

Kristina Bajoruniene

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Vadstena Bokföringsbyrå

Joakim Peterson
Auktoriserad redovisningskonsult

Kerstin Drugge
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Motalahus nr 3
Org.nr 724000-1110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Motalahus nr 3 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden.
- 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Motalahus nr 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till RBF Motalahus nr 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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.

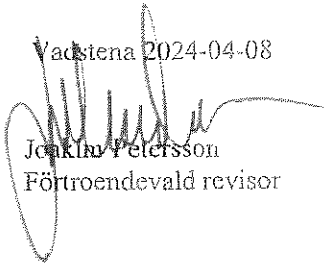
Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Vadstena 2024-04-08


Jonkin Petersson
Förtroendevald revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Motalahus nr 3 organisationsnummer 724000-1110

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Motalahus nr 3 för räkenskapsåret 2023. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Motala den 21/3 2024



Kerstin Drugge
Förtroendevald revisor