



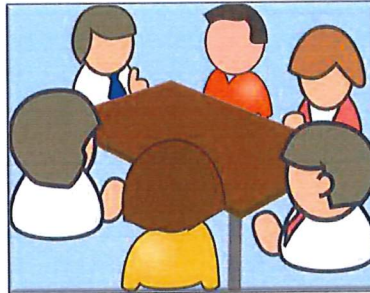
## RBF Motalahus nr 7

Utdelad info den 2023-11-13

# Inbjudan till Årsstämma Måndagen den 2023-12-04 kl.18:00 (Styrelselokalen Vinnerstadsvägen 20 F, källarvåning)

### Information om årsstämman

Kallelsen till årsstämman hittar du på din trappuppgångsdörr.  
(Tidigast 6 veckor senast 2 veckor innan själva årsmötet, enligt § 60 i gällande stadgar)



På årsstämman kommer föreningen att bjuda på kaffe, dricka, och smörgåstårta. Och av den anledningen så behöver vi veta i förväg hur många som kommer på årsstämman totalt sett. **Så var vänlig och meddela styrelsen med denna blankett (sida 1)!**

Från lägenhet nummer: \_\_\_\_\_ (exempelvis: 1201)

Trappuppgång: \_\_\_\_\_ (exempelvis: 20 A)

Antal deltagare: \_\_\_\_\_

Ja, vi vill alla från lägenheten ska ha smörgåstårta och fika

Ange annars hur många som vill ha smörgåstårta och fika: \_\_\_\_\_

Övriga meddelande till styrelsen, till årsmötet/årsstämman år 2023.

Exempel: Om du eller någon från ditt hushåll är allergisk för något speciellt, etcetera.

---

---

---

**Lämna in anmälan senast 2023-11-24 (hela sidan 1)** i styrelsens brevinkast postfacken trappuppgång Vinnerstadsvägen 20 F, för att registrera platser vid årsstämman 2023.

Hjärtligt Välkomna!  
Styrelsen



## RBF Motalahus nr 7

Utdelad info den 2023-11-13

### AGENDA/DAGORDNING FÖR ÅRSSTÄMMAN 2023.

Angående Möte Årsstämma måndagen den 2023-12-04 kl.18:00

Huvud Tema för Möte:

Årsstämma 2023, dagordning enligt nuvarande stadgar § 59.  
(Styrelselokalen Vinnerstadsvägen 20F).

- a/ Stämmans öppnande.
- b/ Fastställande av röstlängd.

	Namn	Samboende med Namn	Antal Röster
1.			1
2.			1
3.			1
4.			1

- c/ Val av stämмоordförande.
- d/ Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e/ Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet.
- f/ Val av rösträknare.
- g/ Frågan om årsstämman blivit i stadgeenig ordning utlyst.
- h/ Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i/ Framläggande av revisorernas berättelse.
- j/ Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
- k/ Beslut om resultatdisposition.
- l/ Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m/ Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n/ Frågan om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedare.
- o/ Beslut om årsstämman 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 samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
  - Motion # 1: ”Att varje år en container ska ställas upp så att medlemmarna och övriga kontinuerligt boende i föreningen kan slänga olika saker man vill bli av med, givetvis enligt föreskrifter, på vad man får slänga i en container”
- t/ Stämmans avslutande.

Stämмоordföranden avslutade årsstämman, med ett tack till styrelsen för under året nedlagt arbete, samt tackade övriga deltagande medlemmar för visat intresse.



Till styrelsen

Förslag till att hyra 1 gång per år

EN stor CONTAINERS (kasta skräp, möbler etc.)

Datum:

2023-06-09

Motion # 1 förslag till Årsstämman

pylav

Adresserad till styrelsen Motalahus nr 7  
Vinnerstadsvägen 20 A-F 591 45 Motala

CAS, ej vanliga sopor  
mat, huspallsopor !!!

Allmänt om motions förslag till styrelsen, inför nästa årsstämma:

En medlem som önskar att få ett visst ärende behandlat vid den ordinarie föreningsstämman, ska skriftligen anmäla sitt ärende på denna blankett senast en månad efter räkenskapsåret slut som infaller 20XX-06-30, detta blir alltså senast den sista dagen i juli månad 20XX-07-31.

En "Motion" kan gälla exempelvis en resurs eller åtgärd som man saknar i föreningen som medlemmen tycker att föreningen bör anskaffa eller åtgärda, eller så kan det handla om att man tycker att föreningen borde ändra på något, rutiner, etcetera. Som medlem och delägare i en kooperativ förening där man har ett delat ansvaret för föreningens fastigheter och mark, så är det en viktig uppgift för alla medlemmar i föreningen att komma med bra förslag och lösningar in till företagets ledningsgrupp på olika saker som rör föreningen, och som kan påverka föreningen till det bättre. Det kan gälla, förbättringar som ökar medlemssamverkan och boendet i bostadsrättsföreningen, det kan gälla förbättringar av den allmänna trivseln grannar i mellan, exempelvis gemensamma samlingar där vi bara umgås och träffas som grannar och förbättrar sina relationer (granssämjan), ett exempel och försök på detta är vår "julgransuppsättning varje år" som har blivit en återkommande tradition i vår förening/företag, men det kan även gälla förbättringar av föreningens inne och ute miljö, etcetera. Alla ärendet från delägarna som lämnas in kommer att tas med i kallelsen till årsstämman och sedan tas upp på stämman för röstning med ett stämmomandatbeslut som resultat, på stämman har varje hushåll med sin andel en röst.

Följande fylls i av den som lämnar in Motionen:

Lämna detta Motionsförslag i "Styrelsebrevinkastet" postfacket Vinnerstadsvägen 20F.

Motionsförslaget, upprättad den: 20/5-2023 Motala

Datum och tid

Motionsförslaget, förklarat i text: EH FÖRSLAG TILL ATT FÅ TILLGÅNG TILL

EN HYRD CONTAINER. 1 gång per år (tex vår eller höst)

Om dessa rader inte räcker till skriv på baksidan

Anledningen till den lagda motionen: Förslag till att vi i vår an förening

för oss medlemmar/boende kan vara en bra sak gällande →

Om dessa rader inte räcker till skriv på baksidan

Namn: Mi Ericsson

Bostadsrätts innehavare

Lägenhetsnummer: 41 1102 Trappuppgång: 20.F.

Underskrift: Mi Ericsson

Bostadsrätts innehavare

Mi Ericsson

Dataskyddsförordningen GDPR/DSF:  
Personuppgifterna det vill säga förslagstexten, underskrift etcetera, i denna Motion kommer att finnas i ett pärmregister i en pärm i den låsta styrelselokalen och i en databas. När man undertecknar detta dokument så "samtycker" undertecknad att styrelsen får behandla alla dessa persondata enligt GDPR/DSF. Enligt lag så kan undertecknad ta tillbaka detta "samtycke", men då raderas allt i detta dokument från registret och tas därmed inte heller upp på föreningsstämman.

Att för oss som samlat på oss En del i förråd  
och Bostaden, saker/ prylar, grejer, som man vill bli  
av, med. Och inte har möjlighet att kunna åka till återvinning  
stationen, / Det är många som är äldre som kan ha svårt  
att klara av detta, och alla har kanske heller inte  
bil, eller någon som kan hjälpa dem med att slänga  
eller få det bortförstat, etc, köra bort ...

Efter två missöden av källar översvämningar som  
inträffat har en del källar förråd blivit för en  
del saker ting förstörda och är inte så bra om  
detta ligger kvar i förråden och kan bidra  
med att det blir mögel, och illaluktande odör!!!

Det skulle vara så bra om vi här där vi bor  
kunde hyra EN CONTAINERS som ställs på gården  
där vi boende kan få slänga gammalt som  
bara tar upp stort skrymmande i Bostaden, förråden  
många har bott här i många år, och med det  
medfört att man kan samlat på sig lite för mycket.

Vore en väldigt tillgång att få en Containers tex gång  
per år / tex hösten eller våren, tror många av oss  
här i väran förening skulle uppskatta detta väldigt  
positivt, till detta och tycka det vore så skönt att bli av med myck  
skräp, gammalt e.t.c.  
Många andra föreningar / hyres Bostads hus har  
den här tillgång (containers uppställt vår, höst)

M. V. H. MI ERICSDOTTER 20/5 2023 Motula  
M. Ewald eller



**Motion # 1 till Bostadsrättsföreningen Motalahus nr 7.**  
**Föreningsstämma måndagen den 2023-12-04.**

**Motions anmälare:**

**Namn:** Mi Ericsson **Lägenhet:** 215760001-0041

**Motions svar för Motion #1:**

**Bakgrund för ärendet:**

Motions anmälaren Mi Ericsson vill att föreningen ska **varje år på våren eller hösten ”ställa upp en hyrd container”** där alla hushåll det vill säga nyttjanderättshavare/bostadsrättshavare/medlemmar till föreningens lägenheter kan slänga saker/prylar som man vill bli av med i sin bostad, förråd etcetera. På detta sätt kan hushållen rensa på ett bra sätt sina utrymmen lägenhet och källarförråd etcetera, så att inte förråd och lokaler blir överfyllda med onödiga saker. Givetvis så måste det finnas regler för vad man får slänga i containern, som måste sättas upp i trivsel och ordningsreglerna enligt avtal med ombud som levererar en container, till föreningen.

**Styrelsens förslag till beslut:**

Styrelsen föreslår att föreningsstämman (Årsstämman) **Bifaller** alltså säger **Ja** till denna **Motion #1**.

**Motivation och villkor på styrelsens förslags till beslut:**

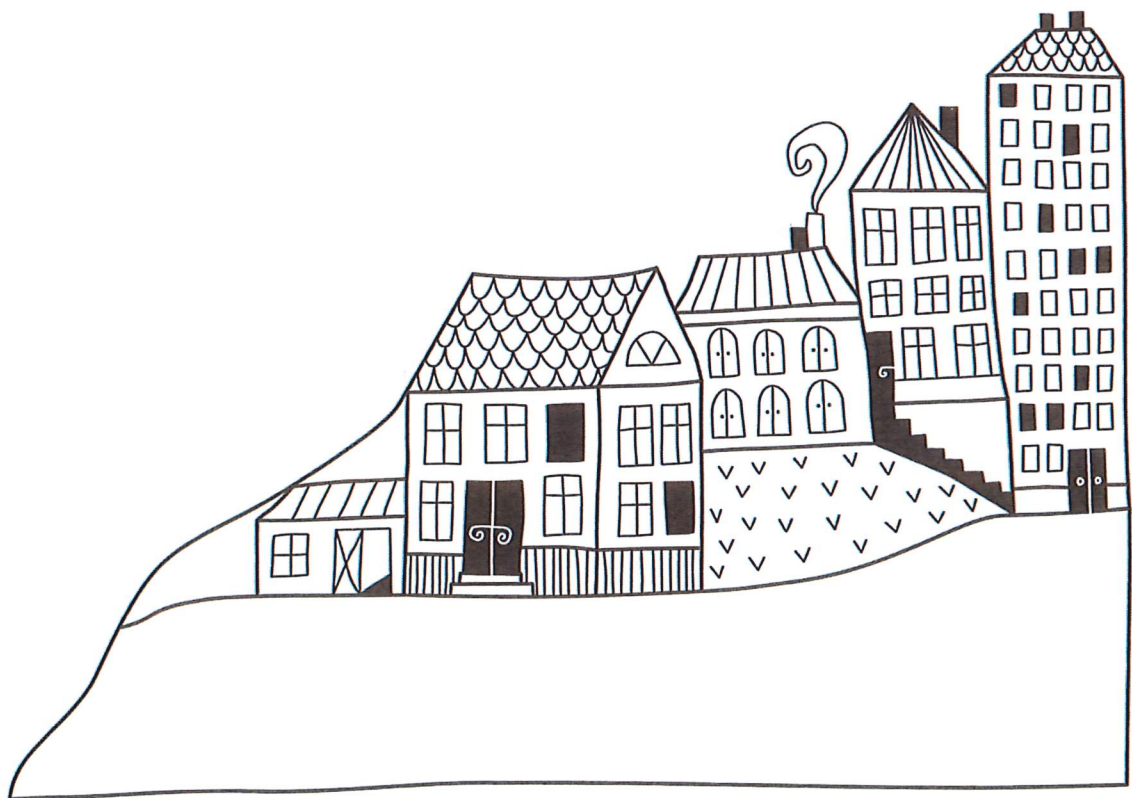
Sittande Styrelsen bifaller denna **Motion # 1**, på ett villkor att detta 1: a året blir ett prov år, för att se om alla som medlemmar och boenden i föreningen kan handha, detta att **sortera på rätt sätt enligt anvisning i avtal**, annars så kan den sittande styrelse ändra sin åsikt om detta, och vid nästa Årsstämma Avslå detta.

**Med vänlig hälsning**  
**Styrelsen**

---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

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

## Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registerades 1960-12-09. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17. Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 192% till 130%. Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 681% till 419%.

I resultatet ingår avskrivningar med 186 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 116 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Viggen 5 i Motala kommun med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Vinnerstadsvägen 20 A-F.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	27
3 rum och kök	18

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garage	25
Antal p-platser	39

Total bostadsarea 2 907 m<sup>2</sup>  
Total lokalarea 116 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 26 613 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 26 613 000 kr



### 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 87 tkr och planerat underhåll för 1 327 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Stambyte	2003
Fönsterbyte	2004
Takreovering	2008/2009
Två tvättmaskiner Electrolux, Wascator	2015
Installationer	2017
Garage och p-platser	2017
Termostater och Lyktstolpar	2018
Installationer	2019
Garage och P-platser	2019
Elinstallationer	2020-2021
Markytor	2020-2021

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Byte av skyddsrumsklassad golvbrunn	67 375
Uteplats	18 880
Relining	873 664
Balkongrer	40 834
Tak	326 025





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

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leon Linnet	Ordförande	2023
Larserik Sundberg	Sekreterare	2024
Maria Boström	Vice ordförande	2024
Edvin Bergström	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Harry Boberg	Suppleant	2023
Kaarina Salminen	Suppleant	2023
Kristina Bajoriuniene	Suppleant Riksbyggen	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Håkan Karlsson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Sundberg	2023

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-07-01

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 522 kr/m<sup>2</sup>/år.

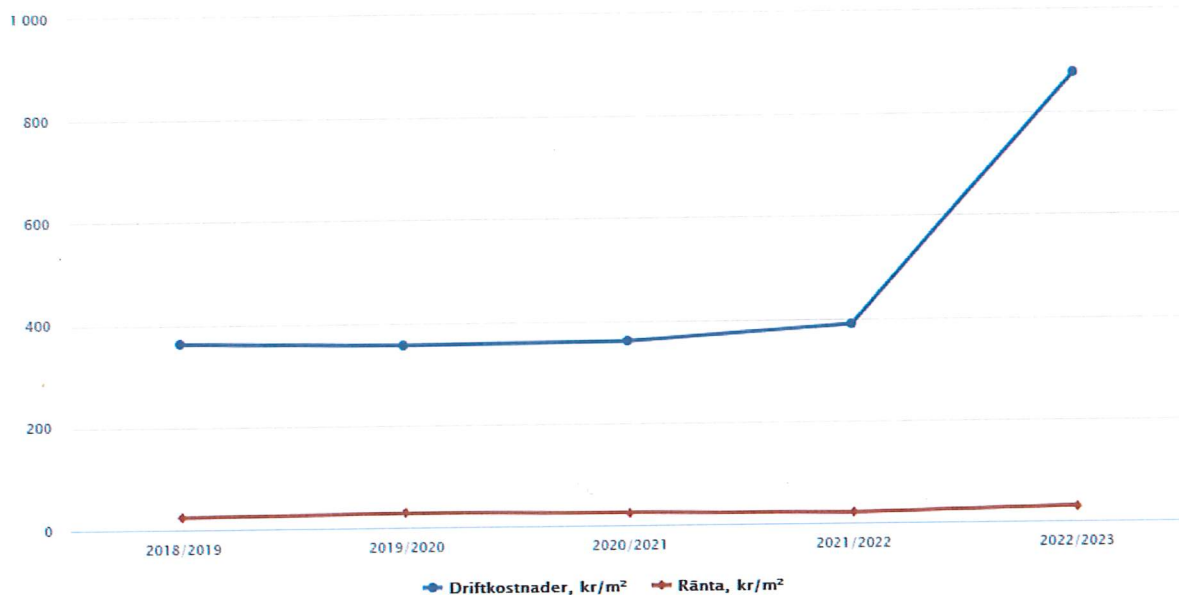
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 655	1 566	1 496	1 494	1 494
Årets resultat	-1 302	290	265	250	322
Balansomslutning	6 424	7 790	7 537	7 353	7 257
Soliditet %	21	34	31	29	25
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	419	681	737	720	666
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	130	192	96	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	526	492	560	560	560
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	872	389	360	356	362
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	30	21	25	28	24
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 514	1 558	1 594	1 636	1 680



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	198 767	274 866	1 888 183	289 949
Disposition enl. årsstämmobeslut			289 949	-289 949
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-374 866	374 866	
Årets resultat				-1 301 821
Vid årets slut	198 767	0	2 452 998	-1 301 821

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 178 132
Årets resultat	-1 301 821
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	374 866
<b>Summa</b>	<b>1 151 177</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 151 177

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 654 587	1 566 340
Övriga rörelseintäkter	Not 3	229 667	295 642
Summa rörelseintäkter		1 884 254	1 861 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 634 842	-1 176 539
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 176	-133 087
Personalkostnader	Not 6	-70 228	-45 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-186 039	-167 485
Summa rörelsekostnader		-3 120 285	-1 522 679
Rörelseresultat		-1 236 031	339 302
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200	14 724
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 521	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 511	-64 083
Summa finansiella poster		-65 790	-49 353
Resultat efter finansiella poster		-1 301 821	289 949
Årets resultat		-1 301 821	289 949



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 671 966	3 829 594
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	103 789	132 200
Summa materiella anläggningstillgångar		3 775 755	3 961 794
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		3 785 755	3 971 794
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		16 785	18 875
Övriga fordringar		26 510	3 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	104 897	99 298
Summa kortfristiga fordringar		148 192	121 793
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 490 141	3 696 313
Summa kassa och bank		2 490 141	3 696 313
Summa omsättningstillgångar		2 638 333	3 818 106
Summa tillgångar		6 424 088	7 789 900



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	198 767	198 767	
Fond för yttre underhåll	0	274 866	
Summa bundet eget kapital	198 768	473 633	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	2 452 998	1 888 183	
Årets resultat	-1 301 821	289 949	
Summa fritt eget kapital	1 151 177	2 178 132	
Summa eget kapital	1 349 944	2 651 765	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 045 016	3 145 332
Summa långfristiga skulder		3 045 016	3 145 332
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 532 756	1 565 876
Leverantörsskulder		52 599	161 146
Skatteskulder		6 848	3 698
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	436 925	262 082
Summa kortfristiga skulder		2 029 128	1 992 803
Summa eget kapital och skulder		6 424 088	7 789 900



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Garage och P-platser	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	1 516 647	1 430 820
Hyror, lokaler	17 340	17 340
Hyror, garage	92 040	92 040
Hyror, p-platser	32 640	32 640
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	0	-300
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 080	-6 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 654 587</b>	<b>1 566 340</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Tillvalsavgifter	162 000	216 000
Balkonginglasning	50 400	50 400
Övriga ersättningar	0	10 010
Övriga rörelseintäkter*	17 267	357
Försäkringsersättningar	0	18 875
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>229 667</b>	<b>295 642</b>

\*Elstöd 16 742 kr.

**Not 4 Driftskostnader**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 326 777	0
Reparationer	-87 128	-108 521
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-79 230	-75 030
Försäkringspremier	-46 357	-44 044
Kabel- och digital-TV	-62 678	-58 293
Återbäring från Riksbyggen	2 700	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 044	0
Serviceavtal	-4 575	-4 430
Obligatoriska besiktningar	-13 893	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 128
Snö- och halkbekämpning	-69 130	-16 577
Förbrukningsinventarier	-29 927	-8 289
Vatten	-128 261	-129 202
Fastighetsel	-106 202	-69 967
Uppvärmning	-469 808	-456 566
Sophantering och återvinning	-58 452	-56 313
Förvaltningsarvode drift	-137 082	-150 779
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 634 842</b>	<b>-1 176 539</b>





Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-126 611	-84 124
Hyra inventarier & verktyg	-34 470	0
Arvode, yrkesrevisor	-12 625	-13 907
Övriga förvaltningskostnader	-7 780	-5 352
Kreditupplysningar	-188	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-7 385
Representation	-3 724	-2 000
Kontorsmateriel	-9 149	-15 023
Telefon och porto	-4 984	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Konsultarvoden	-17 622	0
Bankkostnader	-3 767	-1 000
Övriga externa kostnader	-6 007	-2 046
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-229 176</b>	<b>-133 087</b>

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-52 500	-40 365
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 666	-2 600
Sociala kostnader	-13 062	-2 604
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-70 228</b>	<b>-45 569</b>



Not 7 Byggnader och mark  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 015 378	2 015 378
Mark	87 162	87 162
Tillkommande utgifter	5 918 520	5 918 520
Markanläggning	810 000	810 000
	<b>8 831 060</b>	<b>8 831 060</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 831 060</b>	<b>8 831 060</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 791 304	-1 750 997
Tillkommande utgifter	-2 790 962	-2 689 841
Markanläggningar	-419 200	-403 000
	<b>-5 001 466</b>	<b>-4 843 838</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-40 308	-40 308
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-101 120	-101 120
Årets avskrivning markanläggningar	-16 200	-16 200
	<b>-157 628</b>	<b>-157 628</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 159 094</b>	<b>-5 001 466</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>3 671 966</b>	<b>3 829 594</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	183 766	224 074
Mark	87 162	87 162
Tillkommande utgifter	3 026 755	3 127 558
Markanläggningar	374 600	390 800
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	25 800 000	25 800 000
Lokaler	813 000	813 000
	<b>26 613 000</b>	<b>26 613 000</b>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>26 613 000</b>	<b>26 613 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>20 376 000</i>	<i>20 376 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 237 000</i>	<i>6 237 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	88 085	88 085
Installationer	227 682	85 625
	<u>315 767</u>	<u>173 710</u>
Årets anskaffning	0	142 057
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<u>315 767</u>	<u>315 767</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-88 085	-88 085
Installationer	-95 482	-85 625
	<u>-183 567</u>	<u>-173 710</u>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-28 411	-9 857
	<u>-28 411</u>	<u>-9 857</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-88 085	-88 085
Installationer	-123 893	-97 942
	<u>-211 978</u>	<u>-183 567</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<u>-211 978</u>	<u>-183 567</u>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<u>103 789</u>	<u>132 200</u>

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar i intresseföreningen	10 000	10 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	23 849	22 508
Förutbetalt förvaltningsarvode	65 005	61 932
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 043	14 859
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<u>104 897</u>	<u>99 298</u>



Not 11 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	1 450	1 700
Placeringskonto	1 000 000	0
Transaktionskonto	1 488 691	3 694 613
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 490 141</b>	<b>3 696 313</b>

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	4 577 772	4 711 208
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 316	-100 316
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 432 440	-1 465 560
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 045 016</b>	<b>3 145 332</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,67%	2025-04-25	1 276 730,00	0,00	28 060,00	1 248 670,00
SWEDBANK	4,27%	2024-01-25	1 465 560,00	0,00	33 120,00	1 432 440,00
SWEDBANK	1,16%	2024-11-25	1 968 918,00	0,00	72 256,00	1 896 662,00
<b>Summa</b>			<b>4 711 208,00</b>	<b>0,00</b>	<b>133 436,00</b>	<b>4 577 772,00</b>

Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras. De redovisas som kortfristiga men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 133 436 kr årligen

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	13 063	9 710
Upplupna räntekostnader	18 555	13 859
Upplupna elkostnader	10 678	4 643
Upplupna värmekostnader	14 738	18 047
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 500
Upplupna styrelsearvoden	52 500	48 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 142	156 023
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>436 925</b>	<b>262 082</b>

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Motala, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Leon Linnet

\_\_\_\_\_  
Maria Boström

\_\_\_\_\_  
Larserik Sundberg

\_\_\_\_\_  
Edvin Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserat revisor

\_\_\_\_\_  
Håkan Karlsson  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557504479185

## Dokument

### Årsredovisning (2022-2023)

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-11-10 11:00:03 CET (+0100) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2023-11-13 12:43:45 CET (+0100)

## Initierare

### Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

## Signerare

### Leon Linnet (LL)

leonlinnet@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LEON LINNET"

Signerade 2023-11-10 14:37:18 CET (+0100)

### Larserik Sundberg (LS)

larserik.m.sundberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARSERIK SUNDBERG"

Signerade 2023-11-10 14:43:53 CET (+0100)

### Maria Boström (MB)

svea\_maria@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Svea  
Maria Boström"

Signerade 2023-11-12 10:28:23 CET (+0100)

### Edvin Bergström (EB)

Edvin.Bergstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Axel  
Edvin Bergström"

Signerade 2023-11-10 15:04:23 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557504479185

**Håkan Karlsson (HK)**

Personnummer 196404242072  
karlssonhakan2244@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HÅKAN KARLSSON"  
Signerade 2023-11-10 11:16:18 CET (+0100)

**Maria Johansson (MJ)**

Personnummer 197611042008  
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signerade 2023-11-13 12:43:45 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 papperskopier 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 Rbf Motalahus nr 7  
Org. nr. 724000-1094

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



# Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

## Underskrift 1

Namn: Maria Johansson  
Företag: Blixt Revision AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-11-13 15:12:12 GMT+01:00  
Transaktions-ID: b0aafe4bff85452fa356335afe13c0a8

# Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Motalahus 7 organisationsnummer 724000-1094

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Motalahus 7 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Motala den 10/10 2023

Håkan Karlsson  
Förtroendevald revisor

