
Årsredovisning

RB BRF Morkullan 1
Org nr: 715600-1161

2023-09-01 – 2024-08-31



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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- 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 fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter 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 samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Morkullan 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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 har sitt säte i Södertälje Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registerades 1960-02-12. Nuvarande stadgar registrerades 2016-03-11.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 364 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 461 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Morkullan 1. På fastigheten finns 2 byggnader med 144 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961-62. Fastigheternas adress är Karlslundsgatan 22 och 24 i Södertälje.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	72	72	0	0	0	144

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	4	33	87

Total tomtarea 14 106 m²

Total bostadsarea 8 958 m²

Total lokalarea 51 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm..

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 179 tkr och planerat underhåll för 367 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 996 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 996 tkr/år och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 348 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2004	
Nya tvättstugor	2007	
Tak för entréerna	2008	
Fönsterbyte	2009	
Asfaltering	2016	
Renovering och inglasning av balkonger	2017-18	
Nya tvättmaskiner	2018	
Låsbyte	2019	
Hissar	2020-2021	
Investering i laddstolpar	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning av entréer och bänkar/blomlådor	218 649
Garage	76 387
Stängsel vid lekplats	60 750



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mokhlos Almaliki	Ordförande	2026
Mattias Pelander	Vice ordförande	2025
Anna Andersson	Ledamot	2026
Tony Carlson	Ledamot	2025
Raymond Lindén	Ledamot	2025
Mia Turai	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anas Yachou	Suppleant	2025
Leif Bäckman	Suppleant	2026
Jonas Linde	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzell Revisionsbyrå AB, Per Engzell	Extern revisor	2025
Martin Larsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Ivar Larsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 176 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 172 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2023 då avgifterna höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 1 oktober 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 796 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	8 073	8 010	7 815	7 650	7 623
Rörelsens intäkter	8 686	8 790	8 405	8 264	8 207
Resultat efter finansiella poster	1 097	1 757	1 328	1 112	1 794
Resultat exkl avskrivningar	2 461	3 121	2 692	2 436	3 139
Soliditet %	39	37	32	30	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	93	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	897	890	870	853	851
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	426	433	413	388	376
Energikostnad kr/kvm*	239	249	254	218	219
Sparande kr/kvm	314	346	335	348	353
Skuldsättning kr/kvm	2 982	3 044	3 424	3 502	3 739
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 999	3 061	3 443	3 522	3 760
Räntekänslighet %	3,3	3,4	4,0	4,1	4,4

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) delat med 100. 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	859 980	4 356 408	10 017 593	1 756 948
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 756 948	-1 756 948
Reservering underhållsfond		348 000	-348 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-366 991	366 991	
Årets resultat				1 097 104
Vid årets slut	859 980	4 337 417	11 793 532	1 097 104

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 774 542
Årets resultat	1 097 104
Årets fondreservering enligt stadgarna	-348 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	366 991

Summa **12 890 636**

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

12 890 636

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 072 799	8 010 488
Övriga rörelseintäkter	Not 3	612 869	779 217
Summa rörelseintäkter		8 685 668	8 789 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 198 134	-3 904 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-979 008	-955 799
Personalkostnader	Not 6	-471 654	-425 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 363 752	-1 363 752
Summa rörelsekostnader		-7 012 549	-6 649 593
Rörelseresultat		1 673 120	2 140 112
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	220
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108 445	74 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-684 461	-457 611
Summa finansiella poster		-576 016	-383 164
Resultat efter finansiella poster		1 097 104	1 756 948
Årets resultat		1 097 104	1 756 948

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	37 952 692	39 208 061
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	662 018	770 401
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	674 688	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 289 398	39 978 462
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	11 000	11 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 000	11 000
Summa anläggningstillgångar		39 300 398	39 989 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 495	264
Övriga fordringar	Not 13	219 584	219 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	203 188	148 495
Summa kortfristiga fordringar		428 267	367 788
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 476 477	5 251 224
Summa kassa och bank		6 476 477	5 251 224
Summa omsättningstillgångar		6 904 744	5 619 012
Summa tillgångar		46 205 142	45 608 474



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	859 980	859 980	
Fond för yttre underhåll	4 337 417	4 356 408	
Summa bundet eget kapital	5 197 397	5 216 388	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11 793 533	10 017 593	
Årets resultat	1 097 104	1 756 948	
Summa fritt eget kapital	12 890 636	11 774 542	
Summa eget kapital	18 088 033	16 990 929	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 375 000	13 532 501
Summa långfristiga skulder		7 375 000	13 532 501
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 490 218	13 892 011
Leverantörsskulder		77 220	180 956
Övriga skulder	Not 17	42 612	36 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 132 058	975 825
Summa kortfristiga skulder		20 742 108	15 085 043
Summa eget kapital och skulder		46 205 142	45 608 474



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 673 120	2 140 112
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 363 752	1 363 752
	3 036 872	3 503 864
Erhållen ränta	87 144	39 076
Erlagd ränta	-668 050	-454 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 455 966	3 088 572
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-39 178	23 306
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	42 447	-698 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 459 235	2 413 037
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-674 688	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-674 688	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-559 294	-3 418 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-559 294	-3 418 750
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 225 253	-1 005 713
Likvida medel vid årets början	5 251 224	6 256 937
Likvida medel vid årets slut	6 476 477	5 251 224



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Komponent	Avskrivningsplan	Antal år
Stomme	Linjär	100
Fasader, stammar, balkonger	Linjär	50
Fönster, värme	Linjär	40
Hissar	Linjär	30
Tak	Linjär	25
Installationer	Linjär	10-15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	7 131 748	7 026 444
Hyror, lokaler	69 192	65 944
Hyror, garage	208 800	208 800
Hyror, p-platser	320 435	310 125
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-59 025	-47 625
Elavgifter	404 849	446 800
Summa nettoomsättning	8 072 799	8 010 488

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Balkonginglasning	497 664	497 664
Övriga ersättningar	30 609	18 390
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Erhållna statliga bidrag	0	181 286
Övriga rörelseintäkter	84 603	81 877
Summa övriga rörelseintäkter	612 869	779 217

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-366 991	0
Reparationer	-179 499	-169 527
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-260 340	-254 436
Arrendeavgifter	-9 623	-9 034
Försäkringspremier	-132 472	-116 907
Återbäring från Riksbyggen	400	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 821	646
Serviceavtal	-103 937	-57 323
Obligatoriska besiktningar	-8 496	-93 441
Bevakningskostnader	-5 083	-7 401
Snö- och halkbekämpning	-196 354	-187 001
Statuskontroll	-4 364	0
Förbrukningsinventarier	-32 709	-38 543
Vatten	-388 848	-343 144
Fastighetsel	-439 051	-645 052
Uppvärmning	-1 329 582	-1 252 434
Sophantering och återvinning	-197 594	-216 840
Förvaltningsarvode drift	-532 772	-517 598
Summa driftskostnader	-4 198 134	-3 904 436



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Fritidsmedel	-6 596	0
Förvaltningsarvode administration	-380 266	-365 761
IT-kostnader	-402 076	-403 246
Övriga riskkostnader	-14 129	0
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-28 875
Övriga förvaltningskostnader	-59 596	-47 328
Kreditupplysningar	-189	-1 754
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 472	-18 732
Kontorsmateriel	-10 313	0
Telefon och porto	-23 634	-25 841
Medlems- och föreningsavgifter	-689	-3 600
Köpta tjänster	-2 886	-50 155
Konsultarvoden	0	-4 125
Bankkostnader	-7 335	-4 312
Övriga externa kostnader	-7 077	-2 070
Summa övriga externa kostnader	-979 008	-955 799

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-82 361	-80 124
Sammanträdesarvoden	-78 120	-51 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-237 617	-224 733
Övriga kostnadsersättningar	-4 609	-2 454
Sociala kostnader	-68 947	-66 995
Summa personalkostnader	-471 654	-425 606

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 255 370	-1 255 370
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 031	-20 031
Avskrivning Installationer	-88 351	-88 351
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 363 752	-1 363 752

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	220
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	220



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	58 296 497	58 296 497
Mark	1 012 436	1 012 436
Markanläggning	98 934	98 934
	59 407 867	59 407 867
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	59 407 867	59 407 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-20 100 873	-18 845 503
Markanläggningar	-98 934	-98 934
	-20 199 807	-18 944 437
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 255 370	-1 255 370
	-1 255 370	-1 255 370
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 455 177	-20 199 807
Restvärde enligt plan vid årets slut	37 952 692	39 208 061
Varav		
Byggnader	36 940 256	38 195 624
Mark	1 012 436	1 012 436
Taxeringsvärden		
Bostäder	129 000 000	129 000 000
Lokaler	2 562 000	2 562 000
Totalt taxeringsvärde	131 562 000	131 562 000
<i>varav byggnader</i>	<i>88 468 000</i>	<i>88 468 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 094 000</i>	<i>43 094 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner	110 761	110 761
Inventarier	100 156	100 156
Installationer	1 414 764	1 414 764
	1 625 681	1 625 681
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 625 681	1 625 681

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner	-110 761	-110 761
Inventarier	-60 093	-40 062
Installationer	-684 909	-596 074
	-855 763	-746 897

Årets avskrivningar

Inventarier	-20 031	-20 031
Installationer	-88 352	-88 835
	-108 382	-108 382

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	-110 761	-110 761
Inventarier	-80 124	-60 093
Installationer	-772 778	-684 426
	-963 663	-855 279

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

662 018 **770 401**

Varav

Inventarier	20 031	40 062
Installationer	641 986	730 338

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-08-31	2023-08-31
Fjärrvärmecentral	674 688	0
Summa pågående ny- och ombyggnation vid årets slut	674 688	0



Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	11 000	11 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	11 000	11 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	33 921	39 825
Skattekonto	185 663	179 204
Summa övriga fordringar	219 584	219 029

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	66 914	45 613
Förutbetalda försäkringspremier	46 755	38 962
Förutbetalda driftkostnader	2 541	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 061	30 944
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	38 219	32 976
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 698	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 188	148 495

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	2 974	1 948
Bankmedel	3 052 347	2 943 525
Transaktionskonto	3 421 156	2 305 751
Summa kassa och bank	6 476 477	5 251 224

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	26 865 218	27 424 512
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-559 294	-3 418 750
Nästa års omsättning av lån	-18 930 924	-10 113 751
Långfristig skuld vid årets slut	7 375 000	13 532 501



Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2024-04-17	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,06%	2024-10-25	2 625 000,00	0,00	125 000,00	2 500 000,00
NORDEA	4,04%	2024-11-15	4 450 000,00	0,00	125 000,00	4 325 000,00
NORDEA	2,38%	2025-03-19	4 232 501,00	0,00	0,00	4 232 501,00
NORDEA	4,10%	2025-05-06	4 092 011,00	0,00	84 294,00	4 007 717,00
NORDEA	0,94%	2025-08-20	4 400 000,00	0,00	100 000,00	4 300 000,00
SWEDBANK	4,02%	2026-04-24	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	4,18%	2027-10-25	2 625 000,00	0,00	125 000,00	2 500 000,00
Summa			27 424 512,00	0,00	559 294,00	26 865 218,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning under kommande verksamhetsår kr som kortfristig skuld. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	42 748	42 748
Skuld för moms	-4 412	-10 643
Skuld sociala avgifter och skatter	4 276	4 147
Summa övriga skulder	42 612	36 251

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	63 009	46 598
Upplupna driftskostnader	0	24 106
Upplupna elkostnader	60 913	37 816
Upplupna vattenavgifter	99 373	29 573
Upplupna värmekostnader	195 384	65 787
Upplupna kostnader för renhållning	0	35 129
Upplupna revisionsarvoden	29 000	29 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	684 379	704 216
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 132 058	975 825

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	37 687 050	37 687 050

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mokhlos Almaliki

Mattias Pelander

Anna Andersson

Tony Carlson

Raymond Lindén

Mia Turai

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Martin Larsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557534028355

Dokument

231106 ÅR

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2024-12-11 19:32:41 CET (+0100) av Jonas Linde (JL)

Färdigställt 2024-12-16 20:59:02 CET (+0100)

Initierare

Jonas Linde (JL)

Riksbyggen

jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Mokhlos Almaliki (MA)

mokhlos@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mokhlos Almaliki"

Signerade 2024-12-11 20:20:23 CET (+0100)

Mattias Pelander (MP)

mpel@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS PELANDER"

Signerade 2024-12-11 20:40:57 CET (+0100)

Anna Andersson (AA)

anna_jonsdottir@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA ANDERSSON"

Signerade 2024-12-13 20:55:12 CET (+0100)

Tony Carlson (TC)

tony.carlson414@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF TONY CARLSON"

Signerade 2024-12-11 19:34:04 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534028355

Raymond Lindén (RL)
ramelinden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAYMOND LINDÉN"
Signerade 2024-12-12 19:31:15 CET (+0100)

Mia Turai (MT)
Mia.Turai@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
TURAI"
Signerade 2024-12-16 09:21:55 CET (+0100)

Martin Larsson (ML)
lmartinlarsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Martin Larsson"
Signerade 2024-12-16 20:59:02 CET (+0100)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-12-16 10:36:15 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Morkullan 1, org.nr 715600-1161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Morkullan 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern 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 misstag.

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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 identifierat.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Morkullan 1 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 extern 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Martin Larsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557534029745

Dokument

231106 revberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-12-11 20:05:47 CET (+0100) av Jonas
Linde (JL)

Färdigställt 2024-12-18 18:02:46 CET (+0100)

Initierare

Jonas Linde (JL)

Riksbyggen

jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"

Signerade 2024-12-16 10:37:17 CET (+0100)

Martin Larsson (ML)

lmartinlarsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Martin Larsson"

Signerade 2024-12-18 18:02:46 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>



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.

RB BRF Morkullan 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Morkullan 1 i samarbete med Riksbyggen

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

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

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

