

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Mötet i Kalmar  
Org nr: 769620-9365





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mötet i Kalmar får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-28. Nuvarande stadgar registrerades 2009-12-30.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 85 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 262 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på ökade underhållskostnader. Föreningen har under året haft större kostnader för reparationer och snöröjning.

### Upplysning vid förlust

Föreningen har under året genomfört underhåll för 373 tkr vilket är anledningen till förlusten.

Föreningen har ett sparande för året (264 kr/ m<sup>2</sup>) och för kommande året (264 kr/ m<sup>2</sup>) enligt budget som ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande (246 tkr/ m<sup>2</sup>) vilket visar på att föreningen klarar sina framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1018% till 928%.

I resultatet ingår avskrivningar med 318 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 233 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Utflykten 1-6 och Mötet 1 i Kalmar kommun. På fastigheten finns 10 byggnader med 20 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2011. Fastighetens adress är Alice Babs gata 5-27 samt Lech Walesas gata 25-39.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	20



Total tomtarea	7 591 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 080 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	33 788 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 788 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Kabel-TV
Axcell	Fastighetsskötsel

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Mötet och Samfälligheten Utflykten. Samfälligheterna förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar markytor inom området.

#### 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 23 tkr och planerat underhåll för 373 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 513 tkr per år fram till och med 2041 vilket motsvarar en kostnad på 246 kr/m<sup>2</sup>. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 550 tkr (264 kr/m<sup>2</sup>).

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsrensning värmepumpar	2021

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av kompressor värmepumpar	98 137
Taktvätt	274 797



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Matti Björebros	Ordförande	2024
Kim Lundberg	Vice ordförande	2024
Gunnar Hammarsten	Ledamot	2024
Malin Engström	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Andreas Kullman	Suppleant	2024
Louise Nilsson	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2024

#### 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 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 500 kr/lägenhet/månad. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 581 kr/m<sup>2</sup>/år.

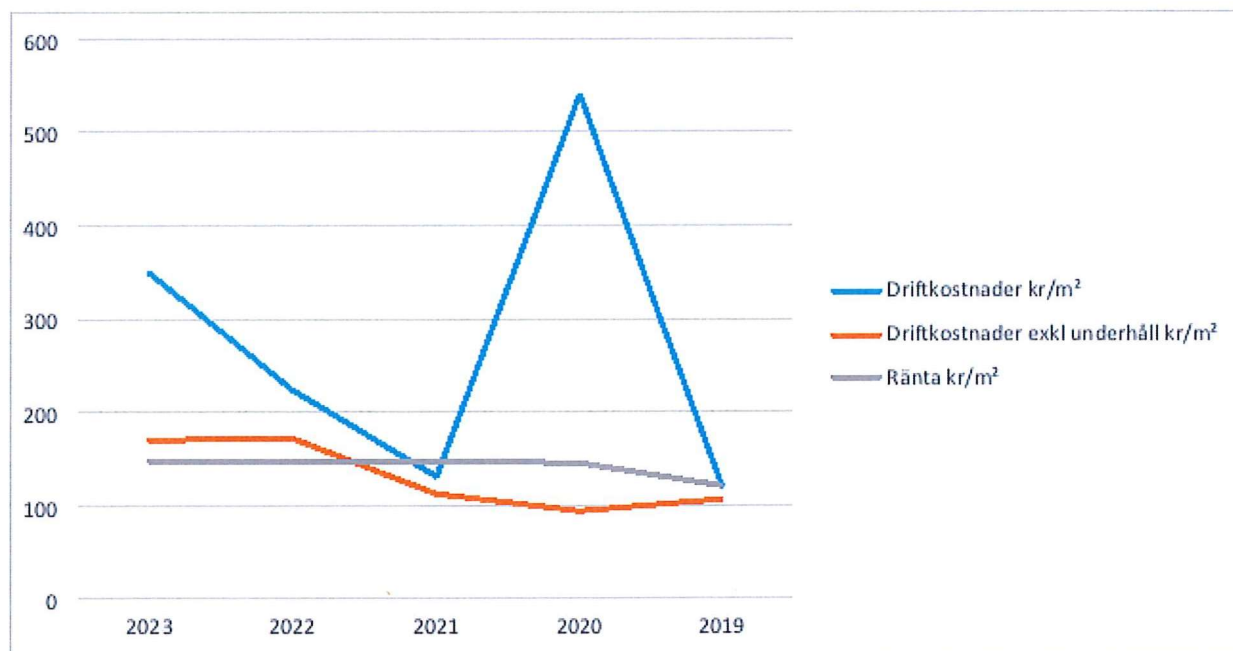
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 209 360	1 089 360	1 059 000	1 032 000	1 032 000
Resultat efter finansiella poster	-84 935	5 127	169 154	-723 352	206 506
Resultat exkl avskrivningar	232 565	322 627	486 654	-405 852	524 006
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-317 435	223 627	316 654	-534 852	386 006
Balansomslutning	48 672 352	48 746 639	48 678 096	48 655 302	49 317 053
Soliditet %	63	63	63	63	64
Likviditet %	928	1 018	1 340	853	1 433
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	616	558	544	531	531
Driftkostnader kr/kvm	348	222	130	539	120
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	169	171	111	92	106
Energikostnad kr/kvm	-	-	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	455	369	355	255	615
Reservering till underhållsfond kr/kvm	264	48	82	62	66
Sparande kr/kvm	291	207	253	252	266
Ränta kr/kvm	146	147	147	145	120
Skuldsättning kr/kvm	8 468	8 492	8 516	8 540	8 564
Räntekänslighet %	13,7	15,2	15,7	16,1	16,1



## 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 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.

### 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 900 000			768 386	108 112	5 127
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					5 127	-5 127
Reservering underhållsfond				550 000	-550 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-372 649	372 649	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-84 935
<b>Vid årets slut</b>	<b>29 900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>945 737</b>	<b>-64 112</b>	<b>-84 935</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	113 238
Årets resultat	-84 935
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-550 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	372 649
<b>Summa</b>	<b>-149 048</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 149 048**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 209 360	1 089 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 436	78 201
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 287 796</b>	<b>1 167 561</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-804 418	-523 512
Personalkostnader	Not 6	-32 327	-39 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-317 500	-317 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 154 245</b>	<b>-880 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>133 551</b>	<b>287 442</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	85 634	22 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-304 120	-304 910
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 486</b>	<b>-282 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 935</b>	<b>5 127</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 935</b>	<b>5 127</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	44 839 690	45 157 190
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 839 690</b>	<b>45 157 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 839 690</b>	<b>45 157 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 11	1 595	1 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	67 373	62 780
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 968</b>	<b>64 332</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	3 763 694	3 525 116
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 763 694</b>	<b>3 525 116</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 832 662</b>	<b>3 589 449</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>48 672 352</b>	<b>48 746 639</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 900 000	29 900 000
Fond för yttre underhåll		945 737	768 386
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 845 737</b>	<b>30 668 386</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-64 113	108 112
Årets resultat		-84 935	5 127
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-149 048</b>	<b>113 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 696 689</b>	<b>30 781 624</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 562 500	17 612 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 562 500</b>	<b>17 612 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	50 000	50 000
Leverantörsskulder	Not 15	0	35 349
Skatteskulder	Not 16	192 706	96 377
Övriga skulder	Not 17	0	18 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	170 457	152 682
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>413 163</b>	<b>352 515</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>48 672 352</b>	<b>48 746 639</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-84 935	5 127
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	Not 7	317 500
		317 500
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>232 565</b>	<b>322 627</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 635	-13 240
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	60 649	113 416
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>288 578</b>	<b>422 803</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	Not 14	-50 000
		-50 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>238 578</b>	<b>372 803</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 525 116</b>	<b>3 152 313</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 763 694</b>	<b>3 525 116</b>



# 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	120

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	1 209 360	1 089 360
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 209 360</b>	<b>1 089 360</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	72 000	72 000
Pantförskrivnings- och överlåtelavgifter	6 259	6 021
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Påminnelser	180	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>78 436</b>	<b>78 201</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-372 934	-107 111
Reparationer	-23 330	-5 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-185 740	-177 480
Samfällighetsavgifter	-4 800	-4 800
Försäkringspremier	-28 599	-25 534
Kabel- och digital-TV	-71 760	-71 760
Obligatoriska besiktningar	0	-17 950
Snö- och halkbekämpning	-22 224	-10 782
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-3 122	-4 138
Fastighetsskötsel	-11 769	-36 989
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-724 277</b>	<b>-461 619</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-50 177	-38 208
Lokalkostnader	0	-500
Arvode, yrkesrevisorer	-13 438	-11 938
Övriga förvaltningskostnader	-6 305	-2 545
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 400	-6 503
Bankkostnader	-1 808	-2 200
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-80 141</b>	<b>-61 893</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-20 700	-30 000
Sammanträdesarvoden	-4 650	0
Sociala kostnader	-6 977	-9 107
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-32 327</b>	<b>-39 107</b>

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-317 500	-317 500
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-317 500</b>	<b>-317 500</b>



**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	85 504	22 590
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	87	0
Övriga ränteintäkter	43	5
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>85 634</b>	<b>22 595</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-304 120	-304 910
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-304 120</b>	<b>-304 910</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	38 100 000	38 100 000
Mark	10 000 000	10 000 000
	<b>48 100 000</b>	<b>48 100 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>48 100 000</b>	<b>48 100 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-2 942 810	-2 625 310
	<b>-2 942 810</b>	<b>-2 625 310</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-317 500	-317 500
	<b>-317 500</b>	<b>-317 500</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-3 260 310**      **-2 942 810****Restvärde enligt plan vid årets slut****44 839 690**      **45 157 190****Varav**

Byggnader	34 839 690	35 157 190
Mark	10 000 000	10 000 000

**Taxeringsvärden**

Småhus	33 788 000	33 788 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****33 788 000**      **33 788 000***varav byggnader*      24 520 000      24 520 000*varav mark*      9 268 000      9 268 000



**Not 11 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 595	1 552
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 595</b>	<b>1 552</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 319	28 599
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 094	19 708
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 960	11 960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 513
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>67 373</b>	<b>62 780</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	3 543 074	2 958 155
Transaktionskonto	220 620	566 962
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 763 694</b>	<b>3 525 116</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 612 500	17 662 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>17 562 500</b>	<b>17 612 500</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,58%	2027-02-15	8 562 500,00	0,00	50 000,00	8 512 500,00
SBAB	1,86%	2030-02-14	9 100 000,00	0,00	0,00	9 100 000,00
<b>Summa</b>			<b>17 662 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>17 612 500,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 512 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 100 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	34 376
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	973
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>0</b>	<b>35 349</b>



<b>Not 16 Skatteskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskulder	192 706	96 377
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>192 706</b>	<b>96 377</b>

<b>Not 17 Övriga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	0	18 107
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>0</b>	<b>18 107</b>

<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	50 626	50 758
Upplupna driftkostnader	11 440	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 405	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 986	101 924
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>170 457</b>	<b>152 682</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Matti Björebro

\_\_\_\_\_  
Malin Engström

\_\_\_\_\_  
Gunnar Hammarsten

\_\_\_\_\_  
Kim Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den      /      2024

\_\_\_\_\_  
Franz Lindström, Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557515182235

## Dokument

Årsredovisning 2023, 211961

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2024-04-15 09:38:34 CEST (+0200) av Helena

Mirehag (HM)

Färdigställt 2024-04-16 14:41:13 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Mirehag (HM)

Riksbyggen

helena.mirehag@riksbyggen.se

## Signerare

Matti Björebro (MB)

matti.bjorebro@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATTI BJÖREBRO"

Signerade 2024-04-15 12:14:57 CEST (+0200)

Kim Lundberg (KL)

kiimza@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM

LUNDBERG"

Signerade 2024-04-15 18:10:51 CEST (+0200)

Gunnar Hammarsten (GH)

gh@fallback.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARL GUNNAR HAMMARSTEN"

Signerade 2024-04-15 09:53:04 CEST (+0200)

Malin Engström (ME)

malinviktoria73@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MALIN ENGSTRÖM"

Signerade 2024-04-16 11:19:18 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515182235

Franz Lindström (FL)  
*franz.lindstrom@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Franz Robert Nicholas Lindström"  
Signerade 2024-04-16 14:41:13 CEST (+0200)*

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 Brf Mötet i Kalmar org.nr 769620-9365

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mötet i Kalmar för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mötet i Kalmar för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557515183298

## Document

### Revisionsberättelse Mötet

Main document

2 pages

*Initiated on 2024-04-15 09:40:22 CEST (+0200) by Helena*

*Mirehag (HM)*

*Finalised on 2024-04-16 14:40:55 CEST (+0200)*

## Initiator

**Helena Mirehag (HM)**

Riksbyggen

*helena.mirehag@riksbyggen.se*

## Signatories

**Franz Lindström (FL)**

*franz.lindstrom@se.ey.com*



*The name returned by Swedish BankID was "Franz  
Robert Nicholaus Lindström"*

*Signed 2024-04-16 14:40:55 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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



---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

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

## **Avskrivning**

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

## **Balansräkning**

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

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

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

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Avskrivning av byggnader**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande



fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

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

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

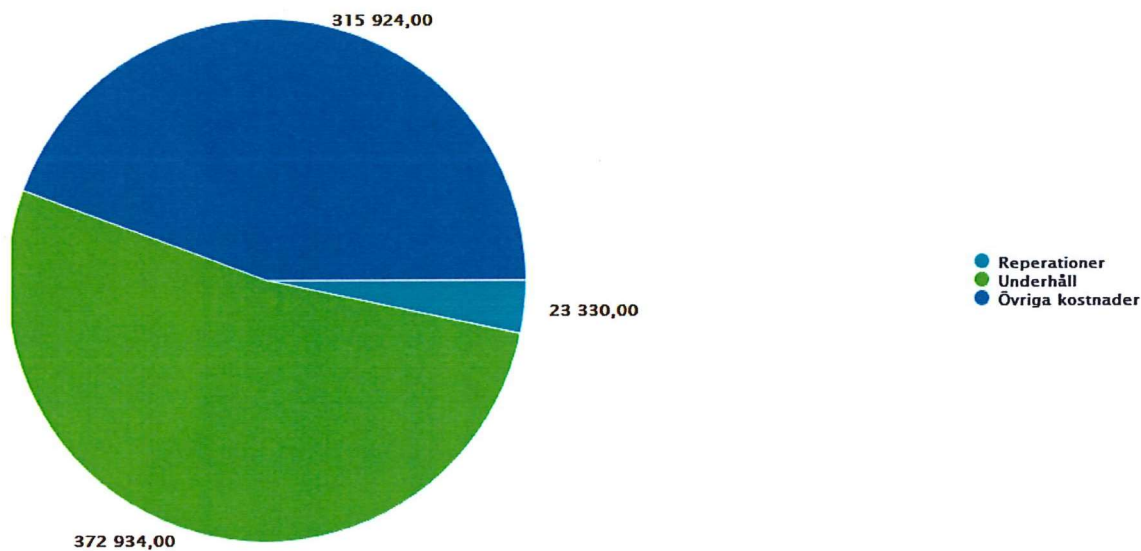


# Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	712 187	461 619
Övriga externa kostnader	78 386	61 893
Personalkostnader	32 327	39 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	317 500	317 500
Finansiella poster	218 486	282 315
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 358 887</b>	<b>1 162 434</b>

## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	10 471	10 039
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	1 298	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	17 950
Snö- och halkbekämpning	10 784	10 782
Rep bostäder utg för köpta tj	21 880	5 076
Rep install utg för köpta tj Värme	1 450	0
UH installationer utg för köpta tj	55 000	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	32 875
UH installationer utg för köpta tj Värme	43 137	74 236
UH huskropp utg för köpta tj Tak	274 797	0
Fastighetsförsäkring	28 599	25 534
Samfällighetsavgifter	4 800	4 800
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	71 760	71 760
Underhållsplanering	0	26 950
Fastighetsskatt	185 740	177 480
Förbrukningsmaterial	2 472	4 138
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>712 187</b>	<b>461 619</b>



---

# BRF Mötet i Kalmar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Mötet i Kalmar i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

