

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Mjödö
Org nr: 733600-1206

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Mjödö får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Under året har en avhysning av en lägenhet skett. Ärendet har varit uppe i rätten och domen har vunnit laga kraft till föreningens fördel. Kronofogdemyndigheten ska sälja lägenheten och försäljningsintäkten ska användas för att betala de skulder som finns samt de jurist- och rättegångskostnader föreningen har fått betala (uppgår hittills till 324 tkr). Det beror dock på hur mycket lägenheten säljs för.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mjödö 1 i Västerviks kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 93 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1953/1954. Fastighetens adresser är Johannesbergsvägen 8-18 och Vimpelgatan 9-13 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 47 274 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBFörsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Antal	Lokaler/förråd	Garage	P-platser
9	51	33	93	9	16	45

Total bostadsarea bostadsrätt 5 402 m²

Total lokalarea hyresrätt 236 m²

Total garagearea hyresrätt 268 m²

Total intäktsyta 5 906 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Nordisk Hiss	Hissar
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall, elnät
Bixia	Elhandel

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 270 tkr och planerat underhåll för 427 tkr (byte av tvättmaskiner 189 tkr och målning källarfönster 238 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 675 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongrenovering	2011
Byte av trapphus- och källarbelysning till ledlampor	2016
Renovering av hissar	2017-2018
Byte av undercentral	2019
Asfaltering, planteringar och nya p-räcken	2019
Byte av källarstammar i ett hus	2021
Byte av entrédörrar och lås	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Westerlund	Ordförande	2024
Marie Thenor	Sekreterare	2025
Thorbjörn Nilsson	Vice ordförande	2024
Christina Kindström	Ledamot	2025
Ingemar Holmberg	Ledamot	2024
Ann-Catrin Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Tenemyr	Suppleant	2025
Peter Gadde	Suppleant	2025
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2024
Martti Elsilä	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Sandebäck	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lillemor von Arbin	2024
Ulla Warnquist (sammankallande)	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,75% från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår härefter i genomsnitt till 926 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 135	4 746	4 579	4 584	4 535
Resultat efter finansiella poster	335	773	-777	-714	694
Soliditet %	17	16	13	17	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	95	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	972	900	870	871	862
Energikostnad kr/kvm	221	209	191	176	172
Sparande kr/kvm	198	205	101	87	266
Skuldsättning kr/kvm	3 732	3 825	3 918	3 586	3 679
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 080	4 182	4 284	3 921	4 023
Räntekänslighet %	4,2	4,6	4,9	4,5	4,7

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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	141 196	3 007 631	561 400	773 082
Disposition enl. årsstämmebeslut			773 082	-773 082
Reservering underhållsfond		675 000	-675 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-426 793	426 793	
Årets resultat				335 283
Vid årets slut	141 196	3 255 838	1 086 275	335 283

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 334 482
Årets resultat	335 283
Årets fondreservering	-675 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	426 793
Summa	1 421 558

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 421 558

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 5 135 220	4 746 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3 277 828	361 173
Summa rörelseintäkter	5 413 048	5 107 260
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -2 744 631	-2 405 803
Övriga externa kostnader	Not 5 -1 405 884	-1 038 519
Personalkostnader	Not 6 -118 703	-131 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -405 170	-390 118
Summa rörelsekostnader	-4 674 389	-3 966 138
Rörelseresultat	738 659	1 141 122
Finansiella poster		
Resultat från finansiella anläggningstillgångar	0	2 790
Ränteintäkter och liknande resultatposter	118 962	62 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	-522 338	-433 339
Summa finansiella poster	-403 376	-368 040
Resultat efter finansiella poster	335 283	773 082
Årets resultat	335 283	773 082

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	22 655 239	23 042 347
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	159 552	177 615
Summa materiella anläggningstillgångar		22 814 791	23 219 961
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		22 954 291	23 359 461
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		18 508	313
Övriga fordringar		226	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	411 985	373 069
Summa kortfristiga fordringar		430 719	373 486
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 437 208	4 075 415
Summa kassa och bank		4 437 208	4 075 415
Summa omsättningstillgångar		4 867 927	4 448 901
Summa tillgångar		27 822 218	27 808 363

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	141 196	141 196	
Fond för yttre underhåll	3 255 838	3 007 631	
Summa bundet eget kapital	3 397 034	3 148 827	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 086 275	561 400	
Årets resultat	335 283	773 082	
Summa fritt eget kapital	1 421 558	1 334 482	
Summa eget kapital	4 818 592	4 483 309	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	16 362 500	15 762 500
Summa långfristiga skulder	16 362 500	15 762 500	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	5 679 840	6 829 852
Leverantörsskulder	294 421	42 896	
Skatteskulder	5 943	7 670	
Övriga skulder	23 577	55 430	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	637 345	626 706
Summa kortfristiga skulder	6 641 126	7 562 554	
Summa eget kapital och skulder	27 822 218	27 808 363	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	738 659	1 141 122
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	405 170	390 118
	1 143 830	1 531 240
Erhållen ränta	96 898	29 514
Erlagd ränta	-523 552	-423 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	717 176	1 137 205
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-35 169	-24 135
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	229 798	-166 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	911 805	946 081
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-180 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-180 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-550 012	-550 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 012	-550 016
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	361 793	215 440
Likvida medel vid årets början	4 075 415	3 859 975
Likvida medel vid årets slut	4 437 208	4 075 415

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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. Räkna 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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2087
Tillkommande utgifter (balkonger)	Linjär	30	2041
Installation inomhusgivare	Linjär	10	2033

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan. Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 773 636	4 420 044
Hyor, lokaler	35 876	34 382
Hyor, garage	21 252	21 252
Hyor, p-platser	40 500	40 575
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-134	-140
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-150	0
Värmeavgifter, lokaler och garage	17 060	17 060
Elavgifter, bostäder	242 016	207 750
Elavgifter, lokaler	3 300	3 300
Debiterad fastighetsskatt, lokaler	1 864	1 864
Summa nettoomsättning	5 135 220	4 746 087

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Tv, telefoni och bredband	236 592	236 592
Övriga ersättningar	24 439	15 576
Elstöd	0	84 428
Övriga intäkter	10 038	24 577
Försäkringsersättningar	6 759	0
Summa övriga rörelseintäkter	277 828	361 173

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-426 794	-47 304
Reparationer	-270 363	-386 641
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-143 740	-143 173
Försäkringspremier	-116 843	-101 049
Tv, telefoni och bredband	-238 352	-239 155
Återbäring från Riksbyggen	1 200	9 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 032	-4 075
Serviceavtal	-20 878	-11 901
Obligatoriska besiktningar	-6 814	-6 308
Bevakningskostnader	-9 030	-8 333
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-8 718
Snö- och halkbekämpning	-37 902	-44 270
Statuskontroll	-4 913	-8 719
Förbrukningsinventarier	-11 816	-15 141
Fordonskostnader	-7 898	-1 823
Vatten	-224 217	-181 678
Fastighetsel	-342 886	-384 237
Uppvärmning	-736 774	-671 006
Sophantering och återvinning	-142 580	-151 973
Summa driftskostnader	-2 744 631	-2 405 803

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-990 252	-940 434
Arvode, yrkesrevisorer	-26 875	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-30 859	-43 807
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 567	-14 123
Telefon	-3 908	-4 478
Medlemsavgift Intresseföreningen	-8 370	-8 370
Bankkostnader	-4 229	-2 933
Juristkostnader	-323 825	0
Summa övriga externa kostnader	-1 405 884	-1 038 519

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön	0	-2 500
Styrelsearvoden	-38 000	-38 000
Sammanträdesarvoden	-52 680	-58 180
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 360	-8 200
Sociala kostnader	-19 663	-24 817
Summa personalkostnader	-118 703	-131 697

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-347 108	-347 108
Avskrivningar tillkommande utgifter	-40 000	-40 000
Avskrivning installationer	-18 063	-3 010
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-405 170	-390 118

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 892 600	30 892 600
Mark	107 000	107 000
Tillkommande utgifter	2 247 250	2 247 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 246 850	33 246 850

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 677 253	-8 330 145
Tillkommande utgifter	-1 527 250	-1 487 250

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-347 108	-347 108
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-40 000	-40 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 591 611	-10 204 503
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	22 655 239	23 042 347
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	21 868 239	22 215 347
Mark	107 000	107 000
Tillkommande utgifter	680 000	720 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	48 697	48 697
Installationer	528 188	347 563
Släpkärra	19 243	19 243
Årets anskaffningar		
Installationer	0	180 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	596 128	596 128
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-48 697	-48 697
Installationer	-350 573	-347 563
Släpkärra	-19 243	-19 243
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 063	-3 010
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-436 576	-418 513
Restvärde enligt plan vid årets slut	159 552	177 615
Varav		
Installationer	159 552	177 615

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
279 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	139 500	139 500
Summa långfristiga fordringar	139 500	139 500

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	57 849	35 785
Förutbetalda försäkringspremier	63 416	53 428
Förutbetalt förvaltningsarvode	250 995	244 131
Förutbetald tv, telefoni och bredband	39 725	39 725
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	411 985	373 069

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel Collector/Swedbank	3 603 653	3 000 000
Transaktionskonto Swedbank	833 555	1 075 415
Summa kassa och bank	4 437 208	4 075 415

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	22 042 340	22 592 352
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-450 000	-250 000
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 229 840	-6 579 852
Långfristig skuld vid årets slut	16 362 500	15 762 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
Stadshypotek*	4,49%	2025-03-30	5 329 852	100 012	5 229 840
Stadshypotek	1,27%	2025-09-30	3 825 000	100 000	3 725 000
Tjustbygdens Sparbank	1,00%	2026-04-01	4 275 000	100 000	4 175 000
Tjustbygdens Sparbank	4,78%	2026-10-01	1 250 000	200 000	1 050 000
Stadshypotek	2,13%	2027-03-01	2 937 500	50 000	2 887 500
Tjustbygdens Sparbank	3,86%	2027-10-01	4 975 000	0	4 975 000
Summa			22 592 352	550 012	22 042 340

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra detta lån som därför klassificeras som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 450 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Den långfristiga skulden förfaller till betalning mellan 2 och 4 år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	9 500	9 500
Upplupna räntekostnader	21 955	23 169
Upplupna elkostnader	25 919	32 855
Upplupna vattenavgifter	18 474	16 812
Upplupna värmekostnader	23 770	20 100
Upplupna kostnader för renhållning	8 756	11 925
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	43 000	43 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 072	5 070
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	412 399	441 775
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	637 345	626 706

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	33 354 000	33 354 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningen är digitalt signerad av

Annette Westerlund

Marie Thenor

Thorbjörn Nilsson

Christina Kindström

Ingemar Holmberg

Ann-Catrin Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Martti Elsilä
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557528970361

Dokument

Årsredovisning Huvuddokument 18 sidor Startades 2024-10-09 09:39:38 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL) Färdigställt 2024-10-14 14:39:14 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Larsson (CL) Riksbyggen camilla.larsson@riksbyggen.se
--

Signerare

Annette Westerlund (AW) wlund@telia.com Signerade 2024-10-13 09:11:12 CEST (+0200)	Marie Thenor (MT) marieeriksson644@gmail.com Signerade 2024-10-09 10:06:32 CEST (+0200)
Thorbjörn Nilsson (TN) tobbe.ed@hotmail.com Signerade 2024-10-09 13:36:01 CEST (+0200)	Christina Kindström (CK) cinna.kindstrom@live.se Signerade 2024-10-09 10:44:17 CEST (+0200)
Ingemar Holmberg (IH) ingemar.holmberg@telia.com Signerade 2024-10-09 10:13:50 CEST (+0200)	Ann-Catrin Andersson (AA) ann-catrin.andersson@riksbyggen.se Signerade 2024-10-14 13:04:14 CEST (+0200)
Harald Justegård (HJ) Harald.Justegard@se.ey.com Signerade 2024-10-14 13:26:07 CEST (+0200)	Martti Elsilä (ME) mte@hotmail.se Signerade 2024-10-14 14:39:14 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 i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjödö, org.nr 733600-1206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjödö för år 2023-07-01 –2024-06-30.

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 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

Vårt 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 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 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 misstag, 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Mjödö för år 2023-07-01 –2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 tryggt sätt.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna 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 de auktoriserade revisorernas 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, viktiga 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Harald Justegård
Auktoriserad revisor

Martti Elsilä
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARTTI ELSILÄ

Förtroendevald revisor

Serienummer: 9fd0dbf7e43407[...]9fdc0903737bf

IP: 81.236.xxx.xxx

2024-10-11 06:53:48 UTC



HARALD ÅKE JOHN JUSTEGÅRD

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: c090e2e83ce57d[...]0288a615a6ace

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-14 11:29:11 UTC



Penneo dokumentnyckel: TNX2D-ESZTE-D26V4-W6CTB-81UMS-556D6

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>