

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Mörmö
Org nr: 773200-2337



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mörmö får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-12-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-13.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. kraftigt stigande räntekostnader samt högre kostnader för reparationer och underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning

Föreningens likviditet har under året förändrats från 225% till 128%.

I resultatet ingår avskrivningar med 382 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 356 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mörmön 3:6 och 3:7 i Hammarö Kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 89 lägenheter samt 10 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Clevevägen 3 A - 7 C samt Trekanten 1 A -4 C i Skoghall.

Proinova

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	3	
2 rum och kök	83	

PR

Total tomtarea	13 935 m ²
----------------	-----------------------

Bostäder som hyrs ut av föreningen	139 m ²
------------------------------------	--------------------

Bostäder bostadsrätt	4 368 m ²
----------------------	----------------------

Total bostadsarea	4 507 m ²
-------------------	----------------------

Lokaler hyresrätt	199 m ²
--------------------------	--------------------

Total lokalarea	199 m ²
------------------------	--------------------

Årets taxeringsvärde	32 960 000 kr
----------------------	---------------

Föregående års taxeringsvärde	32 960 000 kr
-------------------------------	---------------

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,11 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. *PR*

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 327 tkr och planerat underhåll för 415 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 17.508 tkr. Föreningen har en evig genomsnittlig kostnad på 1 647 tkr per år (350 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 789 tkr (380 kr/m²), i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Taktvätt	2016
Bostäder	2017
Installationer, vatten och avlopp	2017
Badrum	2019
Ny uteplats	2019
Fiber	2019
Tvättstugor	2020
Installation, badrum	2020
Brandtätning lägenheter	2021
Installationer vind	2022
Brandtätning lägenheter fortsättning	2022
Stamspolning	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	8 351
Huskropp utvändigt	350 918
Markytor	40 356

PR

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Wiker	Ordförande	2026
Joakim Amundsson	Vice ordförande	2026
Lars Eriksson Björk	Ledamot	2025
Inger Diser	Ledamot	2025
Daniel Björk	Sekreterare	2026
Anders Tjernberg	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helen Fransson	Suppleant	2025
Kerstin Sundling	Suppleant	2025
Hans Pallin	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2025
Eje Arvidsson	Föreningsrevisor	2025
Eva Arvidsson	Rev suppleant	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slagit ihop lån så att lånestocken vid bokslutsdatum uppgår till 4 lån från att föregående bokslutsdatum uppgått till 8 lån. Se vidare not 17.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 105 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 959 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var 86 bostadsrätter placerade (föregående år 86 st).

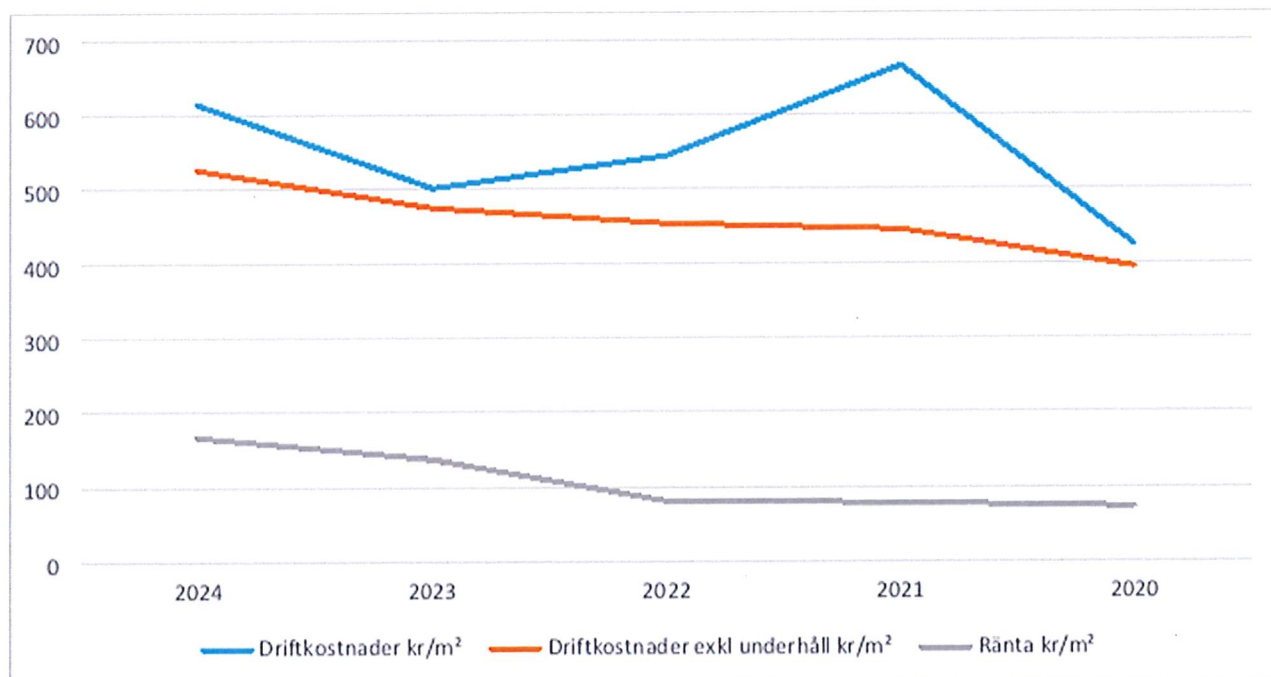
pe

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 819	4 761	4 555	4 431	4 371
Rörelsens intäkter	4 846	4 828	4 553	4 432	4 403
Resultat efter finansiella poster*	-26	698	576	-168	834
Årets resultat	-26	698	576	-168	834
Resultat exkl avskrivningar	356	1 065	874	257	1 366
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 433	-832	-829	-873	-529
Balansomslutning	23 769	24 230	22 992	22 482	23 476
Årets kassaflöde	-88	52	821	-592	747
Soliditet %*	4	4	1	-2	-1
Likviditet %	127	222	179	123	96
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	89	90	90	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	995	979	937	914	914
Driftkostnader kr/kvm	612	501	544	664	424
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	524	474	453	445	394
Energikostnad kr/kvm*	304	287	292	272	235
Underhållsfond kr/kvm	1 424	1 132	756	485	465
Reservering till underhållsfond kr/kvm	380	403	362	240	403
Sparande kr/kvm*	164	253	277	274	321
Ränta kr/kvm	167	135	80	78	72
Skuldsättning kr/kvm*	4 692	4 786	4 630	4 687	4 859
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 055	5 156	4 989	5 049	5 235
Räntekänslighet %*	5,1	5,3	5,3	5,5	5,7

* obligatoriska nyckeltal



PD

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.

PR

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	44 540	0	0	5 328 851	-5 173 069	697 809
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					697 809	-697 809
Reservering underhållsfond				1 789 000	-1 789 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-414 964	414 964	
Årets resultat						-25 995
Vid årets slut	44 540	0	0	6 702 887	-5 849 296	-25 995

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 475 260
Årets resultat	-25 995
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 789 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	414 964
Summa	-5 875 291

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 875 291**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 819 303	4 761 171
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 682	67 125
Summa rörelseintäkter		4 845 985	4 828 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 881 125	-2 359 044
Övriga externa kostnader	Not 5	-682 847	-639 585
Personalkostnader	Not 6	-142 161	-131 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-382 236	-366 924
Summa rörelsekostnader		-4 088 370	-3 497 431
Rörelseresultat		757 615	1 330 866
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 001	2 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-784 611	-635 300
Summa finansiella poster		-783 611	-633 056
Resultat efter finansiella poster		-25 995	697 809
Årets resultat		-25 995	697 809

PR

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 020 875	22 403 112
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 020 875	22 403 112
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 021 375	22 403 612
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-3 709	9 429
Övriga fordringar	Not 14	28 090	28 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	315 525	292 741
Summa kortfristiga fordringar		339 906	330 209
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 407 986	1 496 219
Summa kassa och bank		1 407 986	1 496 219
Summa omsättningstillgångar		1 747 892	1 826 428
Summa tillgångar		23 769 267	24 230 040

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 540	44 540
Fond för yttre underhåll		6 702 887	5 328 851
Summa bundet eget kapital		6 747 427	5 373 391
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 849 296	-5 173 069
Årets resultat		-25 995	697 809
Summa fritt eget kapital		-5 875 291	-4 475 260
Summa eget kapital		872 136	898 132
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 444 860	6 451 338
Summa långfristiga skulder		10 444 860	6 451 338
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	11 635 120	16 069 486
Leverantörsskulder	Not 18	50 514	40 629
Övriga skulder	Not 19	150 589	141 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	616 048	629 430
Summa kortfristiga skulder		12 452 271	16 880 571
Summa eget kapital och skulder		23 769 267	24 230 040

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	757 615	1 330 866
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	382 236	366 924
	1 139 852	1 697 790
Erhållen ränta	1 001	2 244
Erlagd ränta	-803 233	-639 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 619	1 060 980
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 697	23 018
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	24 688	-186 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	352 611	897 058
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-500
Investeringar i byggnader och mark	0	-1 575 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 575 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-440 844	-494 060
Upptagna lån	0	1 225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-440 844	730 940
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-88 233	52 498
Likvida medel vid årets början	1 496 219	1 443 721
Likvida medel vid årets slut	1 407 986	1 496 219
Kassa och Bank BR	1 407 986	1 496 219

12

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. 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	100
Installation, elektroniskt passersystem	Linjär	15 år
Fiberanslutning	Linjär	15 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 188 324	4 027 368
Hyrer, bostäder	127 008	130 320
Hyrer, lokaler	101 573	104 459
Hyrer, garage	4 200	4 025
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 767	-12 033
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-175
Elavgifter	125 047	218 591
Kabel-tv-avgifter	31 950	32 040
Övriga avgifter	229 599	230 472
Övriga ersättningar	23 379	26 121
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-17
Summa nettoomsättning	4 819 303	4 761 171

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	75 146
Övriga rörelseintäkter	1 217	-8 021
Försäkringsersättningar	25 465	0
Summa övriga rörelseintäkter	26 682	67 125

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-414 964	-126 931
Reparationer	-327 071	-164 408
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 682	-98 880
Försäkringspremier	-126 139	-106 304
Kabel- och digital-TV	-1 653	-1 600
Återbäring från Riksbyggen	700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-20 942
Serviceavtal	-155 770	-151 670
Snö- och halkbekämpning	-44 783	-61 025
Drift och förbrukning, övrigt	0	-872
Förbrukningsinventarier	-2 678	-5 805
Vatten	-518 498	-462 052
Fastighetsel	-274 111	-267 832
Uppvärmning	-637 424	-621 239
Sophantering och återvinning	-226 124	-154 801
Förvaltningsarvode drift	-51 929	-114 682
Summa driftskostnader	-2 881 125	-2 359 044

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-581 769	-558 284
Lokalkostnader	0	-800
IT-kostnader	-12 031	-5 663
Arvode, yrkesrevisorer	-13 125	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-3 032	-19 341
Kreditupplysningar	-10 395	-1 401
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 252	-32 130
Representation	-1 300	0
Kontorsmateriel	-1 472	0
Telefon och porto	-10 432	-5 668
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-5 646	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 544	-500
Bankkostnader	-4 151	-3 298
Övriga externa kostnader	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-682 847	-639 585

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-107 800	-106 200
Sociala kostnader	-34 361	-25 678
Summa personalkostnader	-142 161	-131 878

**Not 7 Avskrivningar av materiella-
anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-382 236	-366 924
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-382 236	-366 924

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 204
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	282	392
Övriga ränteintäkter	719	647
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 001	2 244

PR

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-784 079	-635 029
Övriga räntekostnader	-532	-271
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-784 611	-635 300

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 340 307	29 765 307
Tillkommande utgifter	2 671 556	2 671 556
	34 011 863	32 436 863
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	1 575 000
	0	1 575 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 011 863	34 011 863

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-8 937 195	-8 570 271
Tillkommande utgifter	-2 671 556	-2 671 556
	-11 608 751	-11 241 827
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-382 236	-366 924
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
	-382 236	-366 924
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 990 987	-11 608 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	22 020 876	22 403 112
Varav		
Byggnader	22 020 876	22 403 112
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	32 960 000	32 960 000
Totalt taxeringsvärde	32 960 000	32 960 000
varav byggnader	27 162 000	27 162 000
varav mark	5 798 000	5 798 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	113 056	113 056
	113 056	113 056
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 056	113 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
	-113 056	-113 056
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-113 056	-113 056
	-113 056	-113 056
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-113 056	-113 056
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-3 709	9 429
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-3 709	9 429

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	233	901
Skattekonto	27 857	27 138
Summa övriga fordringar	28 090	28 039

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	141 222	126 139
Förutbetalda driftkostnader	25 372	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	145 442	139 571
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	421
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	498
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 489	26 113
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	315 525	292 741

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	2 189	2 189
Transaktionskonto	1 405 797	1 494 030
Summa kassa och bank	1 407 986	1 496 219

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	22 079 980	22 520 824
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-547 000	-494 060
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 088 120	-15 575 426
Långfristig skuld vid årets slut	10 444 860	6 451 338

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,49%	2022-12-28	500 000,00	-500 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,99%	2024-07-28	1 967 517,00	-1 967 517,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,49%	2024-07-28	1 680 000,00	-1 640 000,00	40 000,00	0,00
SWEDBANK	2,99%	2024-08-28	1 225 000,00	-1 225 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,49%	2024-10-28	2 200 000,00	-2 200 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,49%	2024-12-25	2 395 718,00	-2 137 718,00	258 000,00	0,00
SWEDBANK	3,53%	2025-03-28	6 101 251,00	0,00	122 844,00	5 978 407,00
SWEDBANK	3,52%	2025-05-28	0,00	5 352 517,00	40 000,00	5 312 517,00
SWEDBANK	1,49%	2026-10-23	6 451 338,00	0,00	0,00	6 451 338,00
SWEDBANK	2,99%	2028-09-25	0,00	4 337 718,00	0,00	4 337 718,00
Summa			22 520 824,00	20 000,00	460 844,00	22 079 980,00

*Senast kända räntesatser

Om flera lån ligger som kortfristiga, ändra till:

Under nästa räkenskapsår kommer föreningen att amortera 547 000 kr, varför den delen ses som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår förfaller 2 krediter på totalt 11 088 120 kr av föreningens lån, varför även den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Med denna amorteringstakt förväntas föreningens låneskuld om 5 år vara 19 344 980 kr.

PL

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	40 513	40 629
Ej reskontraförda leverantörsskulder	10 001	0
Summa leverantörsskulder	50 514	40 629

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	22 234	22 234
Övriga skulder	124 176	119 583
Skuld för moms	2 029	-3 611
Skuld sociala avgifter och skatter	2 150	2 820
Summa övriga skulder	150 589	141 026

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 060
Upplupna räntekostnader	68 000	86 622
Upplupna driftskostnader	0	22 307
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 213	1 934
Upplupna elkostnader	30 017	30 268
Upplupna värmekostnader	70 062	78 929
Upplupna kostnader för renhållning	61 340	0
Upplupna styrelsearvoden	17 213	10 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 742	32 216
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	359 461	363 894
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	616 048	629 430

Not Ställda säkerheter

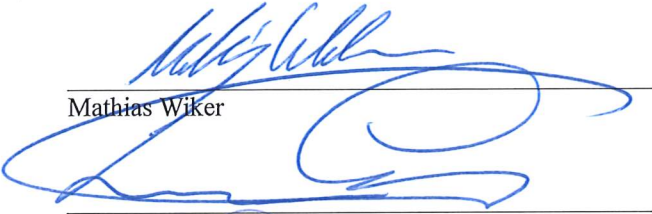
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 006 000	30 006 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

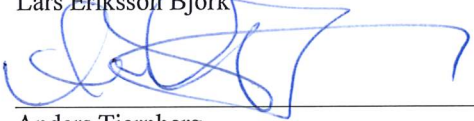
Föreningen har under inledningen av 2025 sålt en av de 3 lägenheter som föreningen hyr ut. Föreningen fick 300 000 kr för lägenheten före skatteavdrag och mäklarkostnader. PD

Styrelsens underskrifter

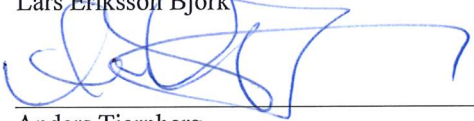
Hammarö 2025-03-24
Ort och datum



Mathias Wiker



Lars Eriksson Björk



Anders Tjernberg



Joakim Amundsson

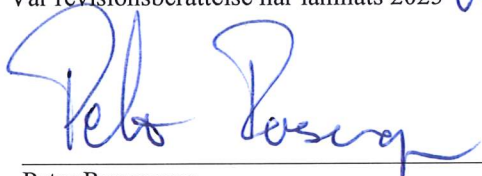


Daniel Björk

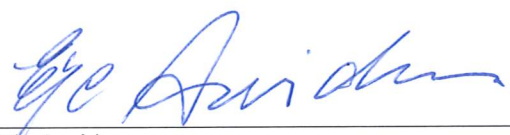


Inger Diser

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Eje Arvidsson
Förtroendevald revisor

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 försumelse 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers 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.

Karlstad den 10/4 -2025



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Eje Arvidsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall, org. nr 773200-2339

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mörmö, Skoghall för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på misstag. 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 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 på 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 identifierar.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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.

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).

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.

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.

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 motsvarats 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 20,6 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.

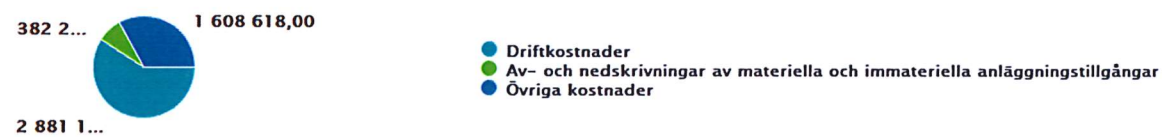
Underhållsplan

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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 881 125	2 359 044
Övriga externa kostnader	682 847	639 585
Personalkostnader	142 161	131 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	382 236	366 924
Finansiella poster	783 611	633 056
Summa kostnader	4 871 980	4 130 487



RB BRF Mörmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Mörmö 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

