

|

|

| **BRF Motalahus 8**

| ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

| DEN 31 MAJ 2023 KL. 17.00

| Anmälan lämnas i föreningsbrevlåda.

| Senaste anmälningdatum är 24/5 2023.

|

| Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

| Namn: _____

|

|

|

|

|

|

|

|

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Dag: Onsdagen den 31 maj
Tid: 17:00
Plats: Lokal Bulten Folkets Hus

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och inkomna motioner.
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 8 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 1963-05-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-30.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 439 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -405 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malvan 2 i Motala kommun med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1965. Fastighetens adress är Strandvägen 94-106 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	22
Antal p-platser	10

Total bostadsarea 4 074 m²

Årets taxeringsvärde 30 575 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 575 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 46 tkr och planerat underhåll för 1 165 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2010
Säkerhetsdörrar	2015
Installationer	2016
Takbyte	2017
Träpanel bytt, utvändig målning, tilläggsisolering under panel	2017
Tak	2018
Dränering, plattläggning mot grund	2018
Byte styrenhet (DUC) i UC	2019
Ny asfaltering	2019
Byte belysning innegård	2021
Ny parkering	2021
Ny belysning parkering	2021
Fimning & spolning av ledningar	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning soprum	43 738
Renlinig	1 120 783



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per-Åke Gustafsson	Ordförande	2024
Carina Lindström	Sekreterare	2024
Bengt Thorsson	Vice ordförande	2023
Thorhild Abrahamsson	Ledamot	2024
Bernt Eriksson	Ledamot	2023
Jonas Larsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bittan Lagerman	Suppleant	2024
Göran Andersson	Suppleant	2024
Rebecka Staf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2023
Caroline Karlsson	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ann Katrin Pettersson	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Irène Eriksson	2023	
Solveig Thorsson	2023	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 3,5 % från 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 558 kr/m²/år minus rabatt.

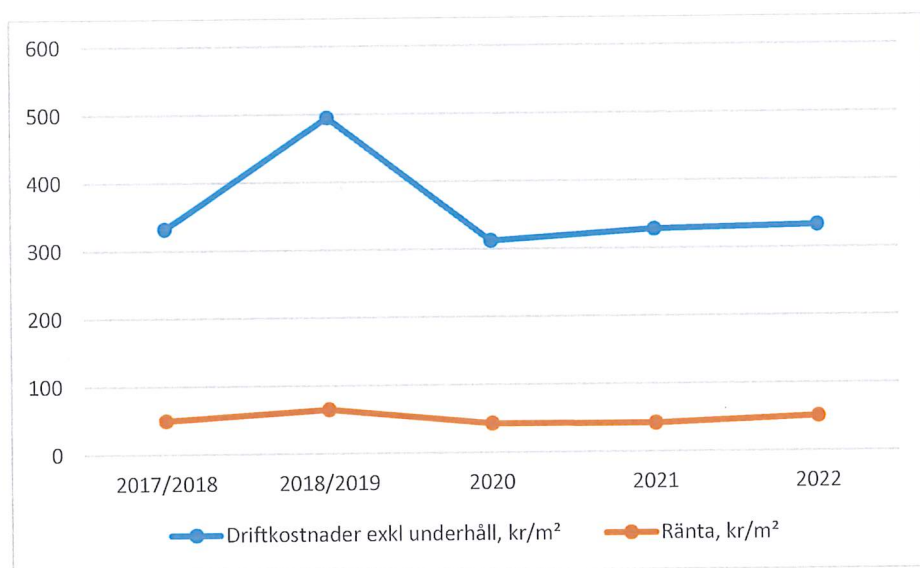
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 283	2 368	2 333	3 433	2 232
Resultat efter finansiella poster	-844	-264	471	671	-836
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	114	114	114	114	114
Balansomslutning	10 378	9 695	10 113	9 967	9 444
Soliditet %	-8	0	3	-2	-9
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	87	49	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	321	237	284	230	189
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	558	558	550	538	526
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	333	328	312	495	332
Ränta, kr/m ²	51	42	43	65	50
Underhållsfond, kr/m ²	0	12	102	22	0
Lån, kr/m ²	2 632	2 195	2 246	3 323	2 374



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	365 197	48 795	-142 070	-263 991
Disposition enl. årsstämmobeslut			-263 991	263 991
Reservering underhållsfond		465 000	-465 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-513 795	513 795	
Årets resultat				-844 172
Vid årets slut	365 197	0	-357 266	-844 172

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-406 061
Årets resultat	-844 172
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-465 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	513 795
Summa	-1 201 438

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 201 438**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 282 708	2 367 708
Övriga rörelseintäkter	Not 3	411 354	411 708
Summa rörelseintäkter		2 694 062	2 779 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 522 504	-2 169 515
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 441	-181 641
Personalkostnader	Not 6	-169 512	-108 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 344	-421 000
Summa rörelsekostnader		-3 354 802	-2 880 162
Rörelseresultat		-660 740	-100 746
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 064	8 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 615	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 110	-171 329
Summa finansiella poster		-183 431	-163 244
Resultat efter finansiella poster		-844 172	-263 991
Årets resultat		-844 172	-263 991



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 524 157	7 268 233
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	225 398	79 648
Summa materiella anläggningstillgångar		7 749 555	7 347 881
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		7 833 555	7 431 881
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 896	9 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	191 755	183 195
Summa kortfristiga fordringar		195 651	192 629
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 348 485	2 070 318
Summa kassa och bank		2 348 485	2 070 318
Summa omsättningstillgångar		2 544 136	2 262 947
Summa tillgångar		10 377 691	9 694 829



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	365 197	365 197	
Fond för yttre underhåll	0	48 795	
Summa bundet eget kapital	365 197	413 992	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-357 266	-142 070	
Årets resultat	-844 172	-263 991	
Summa fritt eget kapital	-1 201 438	-406 061	
Summa eget kapital	-836 241	7 931	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 197 656	5 037 188
Summa långfristiga skulder		8 197 656	5 037 188
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 525 988	3 904 544
Leverantörsskulder		62 216	251 809
Skatteskulder		4 602	21 214
Övriga skulder		64 715	3 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	358 754	468 464
Summa kortfristiga skulder		3 016 275	4 649 710
Summa eget kapital och skulder		10 377 691	9 694 829



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-30
Årsavgifter, bostäder	2 189 208	2 273 208
Hyror, lokaler	19 800	18 900
Hyror, garage	66 000	66 000
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 300	-2 400
Rabatter	-1 000	0
Summa nettoomsättning	2 282 708	2 367 708

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-30
Badrumstillägg	403 200	403 200
Pantförskrivningsavgifter	2 884	1 895
Överlåtelseavgifter	3 624	4 760
Övriga rörelseintäkter	1 646	1 853
Summa övriga rörelseintäkter	411 354	411 708

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-30
Underhåll	-1 164 520	-831 405
Reparationer	-46 472	-9 006
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-91 084	-87 454
Försäkringspremier	-73 192	-73 045
Kabel- och digital-TV	-34 441	-34 218
Återbäring från Riksbyggen	5 000	8 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 744	0
Serviceavtal	-4 875	0
Obligatoriska besiktningar	-1 875	-1 875
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 188
Snö- och halkbekämpning	-32 300	-30 118
Förbrukningsinventarier	-6 671	-19 073
Vatten	-95 266	-98 069
Fastighetsel	-117 196	-98 291
Uppvärmning	-500 497	-530 128
Sophantering och återvinning	-77 284	-87 506
Förvaltningsarvode drift	-275 088	-274 839
Summa driftskostnader	-2 522 504	-2 169 515



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-30
Förvaltningsarvode administration	-159 183	-151 281
IT-kostnader	-2 205	-1 541
Arvode, yrkesrevisorer	-24 063	-10 975
Övriga förvaltningskostnader	-13 513	-3 305
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 238	-5 712
Representation	-4 691	-257
Kontorsmateriel	-2 521	-3 795
Medlems- och föreningsavgifter	-2 800	-2 800
Bankkostnader	-2 525	-1 975
Övriga externa kostnader	-4 702	0
Summa övriga externa kostnader	-223 441	-181 641

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-30
Timlön	-8 747	-7 896
Styrelsearvoden	-81 650	-68 200
Sammanträdesarvoden	-53 250	-35 434
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 685	-1 336
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-1 284
Sociala kostnader*	-26 350	6 144
Summa personalkostnader	-169 512	-108 006

* Sociala kostnader i år 2021 är 12,5 tkr och -18,6 tkr är korrigering upplupna bokningar tidigare år.



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-30	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 431 139	3 431 139
Mark	130 672	130 672
Tillkommande utgifter	8 173 640	8 173 640
Markanläggning	293 544	293 544
	12 328 995	12 328 995
Årets anskaffningar		
Markanläggning	644 853	0
Tillkommande utgifter	38 102	
	682 955	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 011 950	12 328 995
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 766 228	-2 663 294
Tillkommande utgifter	-2 248 237	-1 965 112
Markanläggningar	-46 297	-20 289
	-5 060 762	-4 648 695
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-102 934	-102 934
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-283 760	-283 125
Årets avskrivning markanläggningar	-40 338	-26 008
	-427 032	-412 067
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 487 794	-5 060 762
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 524 157	7 268 233
Varav		
Byggnader	561 977	664 911
Mark	130 672	130 672
Tillkommande utgifter	5 679 745	5 925 403
Markanläggningar	1 151 763	547 247
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 000 000	30 000 000
Lokaler	602 000	575 000
Totalt taxeringsvärde	36 602 000	30 575 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 282 000</i>	<i>23 255 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 320 000</i>	<i>7 320 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-30	2021-12-31
Vid årets början	89 325	89 325
Årets anskaffningar		
Installationer	158 062	0
	158 062	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	247 387	89 235
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 312	-8 932
	-12 312	-8 932
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-21 989	-9 677
	-21 989	-9 677
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 989	-9 677
Restvärde enligt plan vid årets slut	225 398	79 648
Varav		
Installationer	225 398	79 677

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-30
Andra långfristiga fordringar	84 000	84 000
Summa andra långfristiga fordringar	84 000	84 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-30
Förutbetalda försäkringspremier	82 089	73 192
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 051	101 395
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 615	8 608
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 755	183 195

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-30
Transaktionskonto	2 348 485	2 070 318
Summa kassa och bank	2 348 485	2 070 318



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-30
Inteckningslån	10 723 644	8 941 732
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-159 288	-84 544
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 366 700	-3 820 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 197 656	5 037 188

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,87%	2023-03-01	2 425 500,00	0,00	58 800,00	2 366 700,00
STADSHYPOTEK	2,37%	2030-03-01	0,00	2 000 000,00	10 000,00	1 990 000,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2024-01-30	341 232,00	0,00	50 288,00	290 944,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2024-01-30	2 355 000,00	0,00	60 000,00	2 295 000,00
STADSHYPOTEK	2,2%	2027-03-01	3 820 000,00	0,00	39 000,00	3 781 000,00
Summa			8 941 732,00	2 000 000,00	218 088,00	10 723 644

*Senast kända räntesatser

Under nästa år har föreningen 1 lån som ska villkorsändras. Dessa redovisas som kortfristiga enligt RevU18 men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 218 088 årligen. Lån som förfaller senare än 5 år uppgår till 1 940 000 tkr

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-30
Upplupna räntekostnader	19 683	10 894
Upplupna elkostnader	21 593	18 597
Upplupna värmekostnader	76 724	78 857
Upplupna kostnader för renhållning	0	2 953
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 100
Upplupna styrelsearvoden	0	116 078
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 781
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	230 754	223 203
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	358 754	468 464

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-30
Fastighetsinteckningar	10 904 160	9 925 000

Styrelsens underskrifter

Motala den / 2023

Per-Åke Gustafsson

Carina Lindström

Bengt Thorsson

Thorhild Abrahamsson

Jonas Larsson

Bernt Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Huvudansvarig Auktoriserad revisor

Caroline Karlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491093491

Dokument

Årsredovisning (2022)

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-04-18 16:54:07 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2023-04-19 16:35:48 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Åke Gustafsson (PÅG) pogsan93@gmail.com Signerade 2023-04-19 11:16:53 CEST (+0200)	Carina Lindström (CL) cowrina@hotmail.com Signerade 2023-04-19 10:30:36 CEST (+0200)
Bengt Thorsson (BT) bengtarnethorsson@yahoo.se Signerade 2023-04-18 17:18:35 CEST (+0200)	Jonas Larsson (JL) Jonas.Larsson@riksbyggen.se Signerade 2023-04-19 07:48:30 CEST (+0200)
Bernt Eriksson (BE) Pepparota@outlook.com Signerade 2023-04-19 16:35:48 CEST (+0200)	Caroline Karlsson (CK) carka73@hotmail.com Signerade 2023-04-18 17:12:32 CEST (+0200)
Thorhild Abrahamsson (TA) thorild-abrahamsson@hotmail.com Signerade 2023-04-19 15:29:13 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>



Verifikat

Transaktion 09222115557491174801

Dokument

MO 8 Årsredovisning (2022)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2023-04-19 16:41:14 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2023-04-19 16:59:34 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerande parter

Maria Johansson (MJ)

maria.johansson@se.gt.com

Signerade 2023-04-19 16:59:34 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
Motalahus nr 8
Org. nr. 724000-1136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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, förfälskning, 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 16:59

SENT BY OWNER:
Maria Johansson · 19.04.2023 16:56

DOCUMENT ID:
SkkGZKTMh

ENVELOPE ID:
BkyGZtafh-SkkGZKTMh

DOCUMENT NAME:
2212 RBF Mo 8.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johanson@se.gt.com	 Signed Authenticated	19.04.2023 16:59 19.04.2023 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Motalahus nr 8 organisationsnummer 724000-1136

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Motalahus nr 8 för räkenskapsåret 2022. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

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

Motala den 15/4 2023



Caroline Karlsson
Förtroendevald revisor

