

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Mullsjöhus nr 1
Org nr: 716449-4663





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mullsjöhus nr 1 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 1991-01-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-07.

Föreningen har sitt säte i Mullsjö kommun.

Årets resultat är i något lägre än föregående år. Detta beror främst på satsningar i trädgård och installation av pergula. Föregående verksamhetsperiod har ett av tre lån återbetalats till fullo och det har resulterat i en lägre räntekostnad även denna period. Gällande driftskostnader har el, uppvärmning ökat medan sophantering och vattenkostnader minskat.

I resultatet ingår avskrivningar med 103 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 480 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullsjö Sjöryd 1:420 i Mullsjö kommun. På fastigheten finns två byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Skolgatan 17 B samt Ängsgatan 11 A i Mullsjö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	13	
4 rum och kök	5	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	32	(5 st är carportplatser)
Total tomtarea		3 789 m ²
Bostäder bostadsrätt		1 871 m ²
Total bostadsarea		1 871 m ²



Årets taxeringsvärde	14 171 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 171 000 kr

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hissar
Telia Sverige AB	Kabel-TV

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 79 tkr och planerat underhåll för 149 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan daterad 2022 visar på ett underhållsbehov på 10 124 tkr för de närmaste 30 åren. Den rekommenderade avsättningen per år för föreningen ligger på 288 tkr.

Föreningen har gjort avsättning för verksamhetsperioden i nivå med det rekommenderade beloppet. Avsättning har gjorts med 300 tkr.



Föregående års utförda underhåll

Beskrivning	År
Belysning i trapphus, garage och carport	2021
Målning gemensamma utrymmen	2022
Installationer nytt passagesystem	2022
Underhåll, byte belysning	2023
Underhåll, nytt ställdon varmvatten	2023
Underhåll, skärmtak	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll, automatisk avläsning	58 567
Underhåll, trädgårdsanläggning	90 488
Totalt	149 055

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Önsten	Ordförande	2025
Henry Svensson	Ledamot	2026
Ann-Marie Svensson	Ledamot	2025
Marianne Berg	Ledamot	2025
Katarina Åkerlund	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunvor Svensson	Suppleant	2026
Göran Hagman	Suppleant	2025
Szabolcs Bihari	Suppleant	2025
Tim Sundvall	Suppleant	2026
Ove Knutsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Högberg	Förtroendevald revisor	2025
Jonas T Bernerson, Dextra Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Revisorsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Claesson, Dextra Revision AB	Revisorssuppleant	2025

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har investering i carportar med tillhörande solcellsanläggning påbörjats. Projektet förväntas avslutas under nästkommande verksamhetsår. Trädgården har uppdaterats med en pergula samt trädgårdsbord och nya planteringar mellan husen.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 1%.

Uppdaterade priser för parkeringsplatser har skett under verksamhetsperioden och är enligt följande.

- ✓ Parkeringsplats 75:-/mån
- ✓ Parkeringsplatser med motorvärmare 110:-/mån
- ✓ Carport 220:-/mån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Avgift för hushållsel är påförd hyreavin som en fast kostnad och ingår i redovisade hyresintäkter 2024 och i redovisade elkostnader ingår hushållsel från och med 2024.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 811	1 672	1 659	1 658	1 657
Resultat efter finansiella poster*	377	574	584	520	496
Soliditet %*	54	52	41	37	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	945	913	909	910	910
Energikostnad kr/kvm*	199	188	164	153	147
Sparande kr/kvm*	336	388	403	407	427
Ränta kr/kvm	45	54	69	71	89
Skuldsättning kr/kvm*	2 245	2 245	3 170	3 256	3 299
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 245	2 245	3 170	3 256	3 299
Räntekänslighet %*	2,4	2,5	3,5	3,6	3,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Resultat efter finansiella poster:

År 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:

År den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	975 000	0	0	2 100 766	1 161 213	573 534
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					573 534	-573 534
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-149 055	149 055	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						376 954
Vid årets slut	975 000	0	0	2 251 711	1 583 802	376 954

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 734 747
Årets resultat	376 954
Årets fonderingar	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	149 055
Summa	1 960 756

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 960 756

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 811 416	1 741 066
Övriga rörelseintäkter	Not 3		16 494
Summa rörelseintäkter		1 811 416	1 757 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-969 269	-721 615
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 494	-238 079
Personalkostnader	Not 6	-36 922	-31 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-102 642	-100 018
Summa rörelsekostnader		-1 363 327	-1 090 937
Rörelseresultat		448 090	666 623
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 643	1 270
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 255	6 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-84 033	-100 635
Summa finansiella poster		-71 135	-93 089
Resultat efter finansiella poster		376 954	573 534
Årets resultat		376 954	573 534



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 433 736	8 510 141
Summa materiella anläggningstillgångar		8 433 736	8 510 141
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 500	12 500
Summa anläggningstillgångar		8 446 236	8 522 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	10 134	8 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	108 168	103 948
Summa kortfristiga fordringar		118 302	112 608
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 037 386	602 318
Summa kassa och bank		1 037 386	602 318
Summa omsättningstillgångar		1 155 688	714 927
Summa tillgångar		9 601 925	9 237 568



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	975 000	975 000	
Fond för yttre underhåll	2 251 711	2 100 766	
Summa bundet eget kapital	3 226 711	3 075 766	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 583 802	1 161 213	
Årets resultat	376 954	573 534	
Summa fritt eget kapital	1 960 756	1 734 747	
Summa eget kapital	5 187 467	4 810 512	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 000 000	4 200 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	4 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 200 000	0
Leverantörsskulder		25 621	1 519
Skatteskulder	Not 17	4 041	1 883
Övriga skulder	Not 18	127	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	184 670	223 528
Summa kortfristiga skulder		2 414 458	227 055
Summa eget kapital och skulder		9 601 925	9 237 568



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	448 090	666 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	102 642	100 018
Utdelningar	1 643	1 020
	552 374	767 661
Erhållen ränta	11 255	6 527
Erlagd ränta	-84 033	-110 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	479 596	663 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 694	-12 346
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-12 597	15 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	461 306	666 728
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-26 238	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 238	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-1 731 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 731 660
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	435 068	-1 064 932
Likvida medel vid årets början	602 318	1 667 250
Likvida medel vid årets slut	1 037 386	602 318
Kassa och Bank BR	1 037 386	602 318



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	110

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	1 629 204	1 629 204
Hyror, p-platser	46 350	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 355	-7 450
Elavgifter	72 000	12 000
Bredbands- och kabeltv-avgifter	67 680	67 680
Övriga lokalintäkter (hyra lokaler, bastu)	1 475	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 065	1 838
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-6
Summa nettoomsättning	1 811 416	1 741 066

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (föreg år statl elstöd)	0	16 494
Summa övriga rörelseintäkter	0	16 494

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-149 055	-53 107
Reparationer	-78 891	-30 200
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 120	-38 136
Försäkringspremier	-36 040	-31 347
Kabel- och digital-TV	-67 680	-56 400
Återbäring från Riksbyggen	200	2 600
Obligatoriska besiktningar (larm KONE, hissbes KIWA)	-28 043	-34 060
Övriga utgifter, köpta tjänster (transport av natursand)	-1 535	0
Snö- och halkbekämpning	-63 954	-38 677
Drift och förbrukning, övrigt (bastuaggregat, plantering, etc.)	-69 436	-47 451
Vatten	-65 524	-65 806
Fastighetsel	-122 330	-116 027
Uppvärmning	-184 331	-169 630
Sophantering och återvinning	-39 757	-43 374
Förvaltningsarvode drift (nertagning buskar etc.)	-23 772	0
Summa driftskostnader	-969 269	-721 615



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-212 354	-196 250
Arvode, yrkesrevisorer	-26 363	-22 188
Inkassokostnader	-1 875	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 496	-1 838
Medlems- och föreningsavgifter (Intresseföreningen)	-1 440	-1 440
Bankkostnader	-4 967	-4 237
Övriga externa kostnader	0	-12 100
Summa övriga externa kostnader	-254 494	-238 079

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-26 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-600
Sociala kostnader	-5 922	-4 625
Summa personalkostnader	-36 922	-31 225

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-100 018	-100 018
Avskrivning Markanläggningar (pergola)	-2 624	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-102 642	-100 018

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	1 643	1 020
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	250
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 643	1 270

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 041	5 612
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	46
Övriga ränteintäkter	214	619
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 255	6 277



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-84 033	-100 635
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-84 033	-100 635

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 878 419	18 878 419
Mark	610 000	610 000
	19 488 419	19 488 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 488 419	19 488 419

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 978 277	-10 878 259
Mark	0	0
	-10 978 277	-10 878 259

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-100 018	-100 018
	-100 018	-100 018

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 078 295	-10 978 277
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	7 800 124	7 900 142
Mark	610 000	610 000

Taxeringsvärden

Bostäder	14 171 000	14 171 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	14 171 000	14 171 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	11 600 000	11 600 000
--	------------	------------

varav mark

	2 571 000	2 571 000
--	-----------	-----------



Not 12 Andra långfristiga fordringar

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

Garantikapitalbevis Intresseföreningen (25 st á 500 kr)

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	0	-1 260
Skattekonto	10 134	9 920
Summa övriga fordringar	10 134	8 660

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 192	36 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 056	50 988
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 920	16 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 168	103 948

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel Tidaholms sparbank	3 422	300 815
Transaktionskonto Swedbank (Checkräkningskonto finns på 400 tkr, inget utnyttjat)	1 033 964	301 503
Summa kassa och bank	1 037 386	602 318



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	4 200 000	4 200 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 200 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 000 000	4 200 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,47%	2025-11-25	2 200 000,00	0,00	0,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2030-09-01	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
Summa			4 200 000,00	0,00	0,00	4 200 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 2 200 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	39 120	36 456
Debiterad preliminärskatt	-35 079	-34 573
Summa skatteskulder	4 041	1 883

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	127	125
Summa övriga skulder	127	125



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	6 542	6 542
Upplupna elkostnader	15 445	26 616
Upplupna värmekostnader	23 917	21 728
Upplupna kostnader för renhållning	1 492	5 409
Upplupna revisionsarvoden	20 000	18 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 076	9 421
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 197	135 311
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184 670	223 528

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 321 100	19 321 100

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Önsten

Ann-Marie Svensson

Henry Svensson

Marianne Berg

Katarina Åkerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som anges av elektronisk signering

Jonas T Bernerson, Dextra Revision AB
Auktoriserad revisor

Per Högberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545110979

Dokument

Årsredovisning - 2024 Brf Mullsjöhus nr 1, 215043docx
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-04-24 23:52:21 CEST (+0200) av Katarina Åkerlund (KÅ1)
Färdigställt 2025-04-25 15:02:38 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Åkerlund (KÅ1)
Riksbyggen
katarina.akerlund@riksbyggen.se

Signerare

Anders Önsten (AÖ)
andersonsten@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ÖNSTEN"
Signerade 2025-04-25 08:19:24 CEST (+0200)

Ann-Marie Svensson (AS)
annmarie.svensson@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-MARIE KRISTINA SVENSSON"
Signerade 2025-04-25 10:28:28 CEST (+0200)

Henry Svensson (HS)
piggen61@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRY SVENSSON"
Signerade 2025-04-25 05:28:18 CEST (+0200)

Marianne Berg (MB)
majsan.berg1@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE BERG"
Signerade 2025-04-25 08:11:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545110979

Katarina Åkerlund (KÅ2)

katarina.akerlund@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Katarina Åkerlund"
Signerade 2025-04-25 09:45:11 CEST (+0200)

Per Högberg (PH)

per.hogberg@politik.mullsjo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
HÖGBERG"
Signerade 2025-04-25 11:55:32 CEST (+0200)

Jonas T Bernerson (JTB)

jonas@dextra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON"
Signerade 2025-04-25 15:02:38 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 Riksbyggens
Bostadsrättsförening Mullsjöhus nr 1

Org.nr. 716449-4663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Mullsjöhus nr 1 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsssed 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 mina uttalanden. Risker 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, 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 min 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 eventuella 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Mullsjöhus nr 1 för år 2024 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Per Högberg
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545192410

Dokument

RB Mullsjöhus nr 1

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-25 15:26:22 CEST (+0200) av Katarina

Åkerlund (KÅ)

Färdigställt 2025-04-25 16:11:12 CEST (+0200)

Initierare

Katarina Åkerlund (KÅ)

Riksbyggen

katarina.akerlund@riksbyggen.se

Signerare

Per Högberg (PH)

per.hogberg@politik.mullsjö.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER HÖGBERG"

Signerade 2025-04-25 15:54:30 CEST (+0200)

Jonas T Bernerson (JTB)

jonas@dextra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON"

Signerade 2025-04-25 16:11:12 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>



RBF Mullsjöhus nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Mullsjöhus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen

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

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

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

