

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Mötet i Kalmar
Org nr: 7696209365





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mötet i Kalmar får härmed 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 2009-12-28. Nuvarande stadgar registrerades 2009-12-30.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 229 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 70 tkr. Årets resultat är bättre än föregående år, vilket främst beror på lägre driftkostnader, lägre behov av underhåll.

Föreningens likviditet inklusive låneomförhandlingar har under året förändrats från 21% till 24%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 928% till 1308%.

I resultatet ingår avskrivningar med 318 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 547 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	20

Total tomtarea 7 591 m²

Bostäder bostadsrätt 2 080 m²

Total bostadsarea 2 080 m²

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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Kabel-TV
Axcell	Fastighetsskötsel

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 124 tkr och planerat underhåll för 21 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 513 tkr per år fram till och med 2041 vilket motsvarar en kostnad på 246 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 320 tkr (154 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsrensning värmepumpar	2021
Spolning	2022
Byte av kompressor värmepumpar	2022 & 2023
Tvätt av takpannor	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	20 813

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matti Björebro	Ordförande	2025
Kim Lundberg	Vice ordförande	2025
Malin Engström	Ledamot	2025
Louise Nilsson	Ledamot	2025
Andreas Kullman	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Adam Tillbrandt	Suppleant	2025
Hugo Grimstål	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 593 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

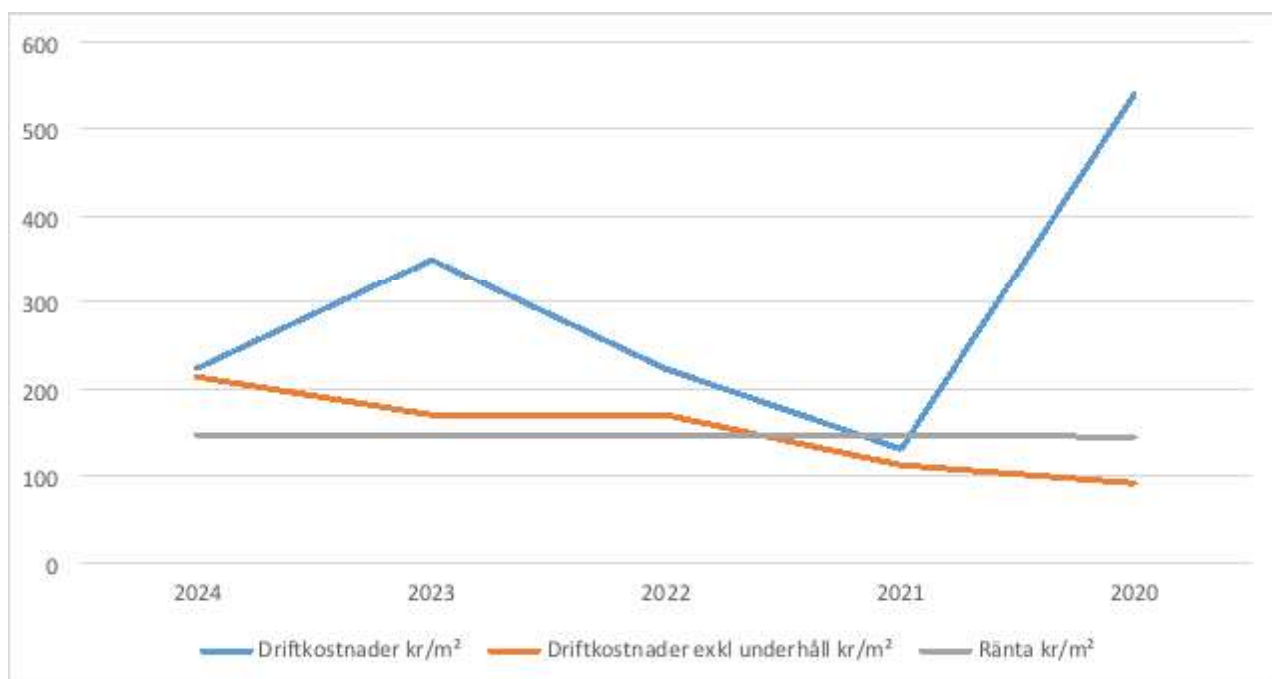
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 321	1 288	1 167	1 140	1 109
Resultat efter finansiella poster*	229	-85	5	169	-723
Resultat exkl avskrivningar	547	233	323	487	-406
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	227	-317	224	317	-535
Balansomslutning	48 762	48 672	48 747	48 678	48 655
Soliditet %*	63	63	63	63	63
Likviditet %	1 308	928	1 018	1 340	853
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	99	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	628	616	558	544	531
Driftkostnader kr/kvm	223	348	222	130	539
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	213	169	171	111	92
Energikostnad kr/kvm*	-	-	-	-	-
Underhållsfond kr/kvm	599	455	369	355	255
Reservering till underhållsfond kr/kvm	154	264	48	82	62
Sparande kr/kvm*	273	291	207	253	252
Ränta kr/kvm	146	146	147	147	145
Skuldsättning kr/kvm*	8 444	8 468	8 492	8 516	8 540
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 444	8 468	8 492	8 516	8 540
Räntekänslighet %*	13,5	13,7	15,2	15,7	16,1
Genomsnittsränta i %	1,70	1,72	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal



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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 900 000	0	0	945 737	-64 113	-84 935
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-84 935	84 935
Reservering underhållsfond				320 000	-320 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-20 813	20 813	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						229 160
Vid årets slut	29 900 000	0	0	1 244 924	-448 235	229 160

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-149 048
Årets resultat	229 160
Årets fondreservering enligt stadgarna	-320 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	20 813
Summa	-219 075

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 219 075**

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	1 320 543	1 287 616
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	180
Summa rörelseintäkter		1 320 663	1 287 796
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−463 015	−724 277
Övriga externa kostnader	Not 5	−84 509	−80 141
Personalkostnader	Not 6	−39 426	−32 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−317 500	−317 500
Summa rörelsekostnader		−904 449	−1 154 245
Rörelseresultat		416 213	133 551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	112 614	85 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−299 667	−304 120
Summa finansiella poster		−187 053	−218 486
Resultat efter finansiella poster		229 160	−84 935
Årets resultat		229 160	−84 935



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	44 522 190	44 839 690
Summa materiella anläggningstillgångar		44 522 190	44 839 690
Summa anläggningstillgångar		44 522 190	44 839 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	2 389	1 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	63 095	67 373
Summa kortfristiga fordringar		65 484	68 968
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 174 783	3 763 694
Summa kassa och bank		4 174 783	3 763 694
Summa omsättningstillgångar		4 240 267	3 832 662
Summa tillgångar		48 762 457	48 672 352



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 900 000	29 900 000
Fond för yttre underhåll	1 244 924	945 737
Summa bundet eget kapital	31 144 924	30 845 737
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-448 235	-64 113
Årets resultat	229 160	-84 935
Summa fritt eget kapital	-219 075	-149 048
Summa eget kapital	30 925 849	30 696 689
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 512 500
Summa långfristiga skulder	17 512 500	17 562 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	50 000
Skatteskulder	Not 15	101 037
Övriga skulder	Not 16	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	154 645
Summa kortfristiga skulder	324 108	413 163
Summa eget kapital och skulder	48 762 457	48 672 352



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	416 213	133 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	317 500	317 500
	733 713	451 051
Erhållen ränta	112 614	85 634
Erlagd ränta	-299 798	-304 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 529	232 433
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	3 483	-4 635
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-88 924	60 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	461 088	288 578
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	411 088	238 578
Likvida medel vid årets början	3 763 694	3 525 116
Likvida medel vid årets slut	4 174 783	3 763 694
Kassa och Bank BR	4 174 783	3 763 694



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	120

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	1 233 600	1 209 360
Kabel-tv-avgifter	72 000	72 000
Övriga ersättningar	14 946	6 259
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Summa nettoomsättning	1 320 543	1 287 616

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	180
Summa övriga rörelseintäkter	120	180

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-20 813	-372 934
Reparationer	-124 372	-23 330
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-190 500	-185 740
Samfällighetsavgifter	0	-4 800
Försäkringspremier	-34 319	-28 599
Kabel- och digital-TV	-71 760	-71 760
Obligatoriska besiktningar	-3 881	0
Snö- och halkbekämpning	-6 518	-22 224
Förbrukningsinventarier	-2 014	-3 122
Förvaltningsarvode drift	-8 838	-11 769
Summa driftskostnader	-463 015	-724 277



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-42 151	-50 177
Arvode, yrkesrevisorer	-19 063	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-2 150	-6 305
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 318	-8 400
Representation	-129	0
Kontorsmateriel	-1 448	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	0
Bankkostnader	-2 451	-1 808
Summa övriga externa kostnader	-84 509	-80 141

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-20 700
Sammanträdesarvoden	0	-4 650
Sociala kostnader	-9 426	-6 977
Summa personalkostnader	-39 426	-32 327

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-317 500	-317 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-317 500	-317 500

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	112 614	85 504
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	87
Övriga ränteintäkter	0	43
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	112 614	85 634

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-303 330	-304 120
Räntekostnader till kreditinstitut	3 663	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-299 667	-304 120

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 100 000	38 100 000
Mark	10 000 000	10 000 000
	48 100 000	48 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 100 000	48 100 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 260 310	-2 941 810
	-3 260 310	-2 941 810

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-317 500	-317 500
	-317 500	-317 500

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 577 810	-3 260 310
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	34 522 190	34 839 690
Mark	10 000 000	10 000 000

Taxeringsvärden

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

Totalt taxeringsvärde

	33 788 000	33 788 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 520 000</i>	<i>24 520 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 268 000</i>	<i>9 268 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 389	1 595
Summa övriga fordringar	2 389	1 595

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 437	34 319
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 698	21 094
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 960	11 960
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 095	67 373

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 655 688	3 543 074
Transaktionskonto	519 095	220 620
Summa kassa och bank	4 174 783	3 763 694

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	17 562 500	17 612 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–50 000	–50 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 512 500	17 562 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,58%	2027-02-15	8 512 500,00	0,00	50 000,00	8 462 500,00
SBAB	1,86%	2030-02-14	9 100 000,00	0,00	0,00	9 100 000,00
Summa			17 612 500,00	0,00	50 000,00	17 562 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 462 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 100 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	101 037	192 706
Summa skatteskulder	101 037	192 706

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	18 426	0
Summa övriga skulder	18 426	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	50 495	50 626
Upplupna driftskostnader	686	11 440
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 405
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 464	105 986
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 645	170 457

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 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

Matti Björebro

Kim Lundberg

Andreas Kullman

Malin Engström

Louise Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young

Franz Lindström
Auktoriserad revisor





Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	463 015	724 277
Övriga externa kostnader	84 509	80 141
Personalkostnader	39 426	32 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	317 500	317 500
Finansiella poster	187 053	218 486
Summa kostnader	1 091 503	1 372 732

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel grund	4 390	10 471
Fastighetsskötsel extra	0	1 298
Utemiljö extra	398	0
Hissbesiktning	3 881	0
Snö- och halkbekämpning	6 518	22 224
Rep bostäder utg för köpta tj	0	21 880
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	6 020	0
Rep installationer utg för köpta tj	5 094	0
Rep install utg för köpta tj Värme	85 196	1 450
Rep install utg för köpta tj El	1 854	0
Rep markytor utg för köpta tj	24 288	0
Övriga Reparationer	1 920	0
UH installationer utg för köpta tj	0	55 000
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	43 137
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	274 797
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	20 813	0
Fastighetsförsäkring	34 319	28 599
Samfällighetsavgifter	0	4 800
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	71 760	71 760
Underhållsplanering	4 050	0
Fastighetsskatt	190 500	185 740
Förbrukningsmaterial	2 014	3 122
Summa driftkostnader	463 015	724 277

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	2 080 kr/kvm	2 080 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	0	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	35	35
Fastighetsförsäkring	16	14
Fastighetsskatt	92	89
Fastighetsskötsel extra	0	1
Fastighetsskötsel grund	2	5
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	2
Försäkringsskador	0	0
Hissbesiktning	2	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	11
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	41	1
Rep installationer utg för köpta tj	2	0
Rep markytor utg för köpta tj	12	0
Samfällighetsavgifter	0	2
Serviceavtal	0	0
Snö- och halkbekämpning	3	11
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	10	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	132
UH installationer utg för köpta tj	0	26
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	21
Underhållsplanering	2	0
Utemiljö extra	0	0
Utemiljö grund	0	0
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga Reparationer	1	0
Summa driftkostnader	222,60	348,21

BRF Mötet i Kalmar

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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





Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mötet i Kalmar org.nr 769620-9365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mötet i Kalmar för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Mötet i Kalmar för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Kalmar den

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545549657

Dokument

Årsredovisning (11)

Huvuddokument

31 sidor

Startades 2025-04-30 08:29:16 CEST (+0200) av Bella

Rothsten (BR)

Färdigställt 2025-05-08 15:40:09 CEST (+0200)

Initierare

Bella Rothsten (BR)

Riksbyggen

bella.rothsten@riksbyggen.se

Signerare

Matti Björebro (MB)

matti.bjorebro@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATTI BJÖREBRO"

Signerade 2025-04-30 09:56:30 CEST (+0200)

Andreas Kullman (AK)

andreaskullman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KENT ANDREAS KULLMAN"

Signerade 2025-04-30 08:44:42 CEST (+0200)

Louise Nilsson (LN)

lollan_10_@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AINA
LOUISE NILSSON"

Signerade 2025-05-06 07:14:39 CEST (+0200)

Kim Lundberg (KL)

kiimza@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KIM
LUNDBERG"

Signerade 2025-05-01 21:56:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545549657

Malin Engström (ME)
malinviktoria73@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ENGSTRÖM"
Signerade 2025-05-03 20:02:14 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2025-05-08 15:40:09 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>

