

Årsredovisning

RBF Lillmossen i
Uddevalla
Org nr: 769607-2128

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lillmossen i
Uddevalla får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

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 har sitt säte i Uddevalla kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är bättre än föregående år då driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader och reparationskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 139%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 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 106% till 139%.

I resultatet ingår avskrivningar med 135 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 420 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sälghugget 7 i Uddevalla kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1973. Fastigheternas adress är Svedjestråket 1-9 i Uddevalla. Marken innehas med tomrätt genom ett tomrättsavtal med Uddevalla kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2031-06-15 med en årlig avgäld på 158 392 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	18	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	30	
Total tomtarea	3 995 m ²	
Total bostadsarea	2 443 m ²	
Årets taxeringsvärde	27 317 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde	27 317 000 kr	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Emery Fastighetsservice AB
Serviceavtal för bredband, tv och telefoni	Telia
Leverans av fjärrvärme, el och vatten	Uddevalla Energi och Västvatten
Kabel-TV	Tele 2
Elleverans	Bixia
Fastighetsförsäkring	Folksam

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 2 tkr och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i i oktober 2022 och visar på ett underhållsbehov på 2 933 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 293 tkr (119kr/ m²) Avsättning för verksamhetsåret har skett med 167 tkr (68kr/ m²). Föreningens underhållsfond uppgår per 2023-12-31 till 1 005 tkr (411kr/ m²). Nuvarande avsättningsbehov är inte tillräcklig för att möta underhållsbehovet i underhållsplanen. Framtida avsättningar bör höjas.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Låssystem	2015	Installation av gallergrind och kortläsare
Byte låssystem och takfläktar	2018	
Dörrbyte	2018	
Fönsterbyte	2018	
Innegård/Trädgård	2022	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tak	2025	Enligt UH-plan
Renovering balkonger	2027	Enligt UH-plan
Byte låscylinrar	2032	Enligt UH-plan



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amra Pasalic	Ordförande	2025
Haris Pasalic	Vice ordförande	2024
Merima Fehric	Ledamot	2025
Afrim Ramosaj	Ledamot	2024
John Hammervik	Ledamot	2024
Andreas Hermansson <i>avgick 2023-09-12</i>	Ledamot Riksbyggen	2024
Åsa Marberg <i>tillträdde 2023-09-12</i>	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aida Agovic	Suppleant	2025
Fredrik Malmström	Suppleant	2025
Anders Lindqvist	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig, Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Odd Arne Nordheim (sammankallande)	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen ansökt om elstöd hos Skatteverket som avser elförbrukningen från 1 oktober 2021 till och med 30 september 2022. Föreningen fick utbetalt 4 741 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 13%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9 % från och med 2024-01-01.

Årsavgift, kr/m² upplåten med bostadsrätt uppgår i genomsnitt till 736 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 815	1 616	1 574	1 544	1 430
Resultat efter finansiella poster	284	-67	190	197	65
Soliditet %	19	15	14	13	10
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	139	8			
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	139	106	109	320	255
Årsavgift, kr/m ² upplåten med bostadsrätt	736				
Skuldsättning per m ²	1 957				
Sparande per m ²	172				
Räntekänslighet	2,7%				
Energikostnad per m ²	226				
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkten	95				

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). 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	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	784 000	838 153	-609 907	-67 469
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-67 469	67 469
Reservering underhållsfond		167 000	-167 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				284 892
Vid årets slut	784 000	1 005 153	-844 376	284 892

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-677 376
Årets resultat	284 892
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-167 000
Summa	-559 483

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 559 483**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 815 173	1 616 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	85 102	33 859
Summa rörelseintäkter		1 900 275	1 649 911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 094 057	-1 213 080
Övriga externa kostnader	Not 5	-238 259	-245 119
Personalkostnader	Not 6	-61 767	-67 124
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-134 649	-136 486
Summa rörelsekostnader		-1 528 732	-1 661 809
Rörelseresultat		371 543	-11 898
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 888	2 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 439	-61 913
Summa finansiella poster		-86 650	-55 571
Resultat efter finansiella poster		284 892	-67 469
Årets resultat		284 892	-67 469
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-167 000	-152 000
lanspråktagande av underhållsfond		0	144 000
Resultat efter fondförändring		117 892	-105 469



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 679 774	5 732 666
Summa materiella anläggningstillgångar		5 679 774	5 732 666
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		5 724 774	5 777 666
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 734	0
Övriga fordringar		25 189	24 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	143 752	134 203
Summa kortfristiga fordringar		174 675	158 937
Kassa och bank			
Kassa och bank		549 866	263 661
Summa kassa och bank		549 866	263 661
Summa omsättningstillgångar		724 541	422 598
Summa tillgångar		6 449 315	6 200 264



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	784 000	784 000
Fond för yttre underhåll	1 005 153	838 153
Summa bundet eget kapital	1 789 153	1 622 153
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-844 376	-609 907
Årets resultat	284 892	-67 469
Summa fritt eget kapital	-559 483	-677 376
Summa eget kapital	1 229 669	944 777
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 700 000
Summa långfristiga skulder		4 700 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	80 000
Leverantörsskulder		4 860 000
Skatteskulder		126 535
Övriga skulder		4 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	28 867
Summa kortfristiga skulder	240 651	235 373
Summa eget kapital och skulder	6 449 315	5 255 486



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	284 892	-67 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	134 649	136 486
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	419 542	69 018
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-15 738	-10 928
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	44 159	-1 037 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	447 962	-979 362
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-81 757	-157 377
Investeringar i inventarier		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 757	-157 377
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-80 000	-80 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000
Årets kassaflöde	286 204	-1 216 740
Likvidamedel vid årets början	263 661	1 480 400
Likvidamedel vid årets slut	549 866	263 660
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	102
Stomkompletteringar och innerväggar	Linjär	43
Värme och Sanitet VS	Linjär	44
El	Linjär	32
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	9
Fasad	Linjär	54
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	32
Yttertak	Linjär	32
Ventilation	Linjär	19
Styr- och övervakning	Linjär	11
Standardförbättringar	Linjär	18
Värmecentral	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 728 216	1 529 496
Hyror, bostäder	5 957	6 636
Hyror, p-platser	81 000	79 920
Summa nettoomsättning	1 815 173	1 616 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	69 120	17 280
Övriga ersättningar	10 766	5 066
Elstöd	4 741	0
Övriga rörelseintäkter	475	11 513
Summa övriga rörelseintäkter	85 102	33 859

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-114 000
Reparationer	-1 885	-59 021
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 234	-45 570
Tomträttsavgäld	-158 340	-158 340
Försäkringspremier	-43 133	-38 458
Kabel- och digital-TV	-66 905	-33 831
Återbäring från Riksbyggen	1 000	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 666	0
Bevakningskostnader	0	-5 013
Snö- och halkbekämpning	-5 996	-7 837
Förbrukningsinventarier	-5 348	-7 486
Vatten	-200 084	-190 957
Fastighetsel	-34 908	-35 101
Uppvärmning	-316 645	-287 082
Sophantering och återvinning	-37 372	-35 545
Förvaltningsarvode drift	-172 540	-196 039
Summa driftskostnader	-1 094 057	-1 213 080

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-98 238	-95 489
Lokalkostnader	-84 391	-79 875
IT-kostnader	-22 179	-2 779
Arvode, yrkesrevisor	-13 896	-13 383
Övriga förvaltningskostnader	-5 307	-29 401
Kreditupplysningar	-41	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 763	-4 589
Kontorsmateriel	0	-797
Telefon och porto	0	-15 105
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	-1 410
Bankkostnader	-2 035	-2 238
Summa övriga externa kostnader	-238 259	-245 119

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-47 000	-36 500
Sammanträdesarvoden	0	-10 500
Övriga ersättningar	0	-3 944
Övriga kostnadsersättningar	0	-168
Sociala kostnader	-14 767	-16 012
Summa personalkostnader	-61 767	-67 124



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 293 713	6 136 336
Tillkommande utgifter	124 168	124 168
	6 417 881	6 260 504
Årets anskaffningar		
Byggnader	81 758	157 377
	81 758	157 377
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 499 638	6 417 881
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-603 065	-473 754
Tillkommande utgifter	-82 151	-75 155
	-685 215	-548 729
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-127 654	-129 491
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-6 996	-6 996
	-134 649	-136 486
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-819 865	-685 215
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 679 774	5 732 666
Varav		
Byggnader	5 644 752	5 690 648
Tillkommande utgifter	35 022	42 017
Taxeringsvärden		
Bostäder	27 317 000	27 317 000
Totalt taxeringsvärde	27 317 000	27 317 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 400 000</i>	<i>19 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 917 000</i>	<i>7 917 000</i>

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	45 000	45 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	45 000	45 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 310	43 133
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 486	23 872
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 616	16 642
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 630	3 080
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 141
Förutbetald tomträttsavgäld	39 585	39 585
Förutbetalda hyreskostnader	7 125	6 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 752	134 203

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 780 000	4 860 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-4 780 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 700 000	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,82%	2025-10-30	3 860 000,00	0,00	80 000,00	3 780 000,00
STADSHYPOTEK	4,64%	2026-09-30	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Summa			4 860 000,00	0,00	80 000,00	4 780 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden förfaller 4 380 tkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	41 966	10 248
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 891
Upplupna elkostnader	3 074	3 714
Upplupna värmekostnader	41 098	41 033
Upplupna kostnader för renhållning	3 146	3 039
Upplupna revisionsarvoden	6 625	6 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 750	14 993
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 992	147 831
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	240 651	235 373

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 100 000	5 100 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Amra Pasalic

John Hammervik

Haris Pasalic

Merima Fehric

Afrim Ramosaj

Åsa Marberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515065217

Dokument

Årsredovisning lillmossen 2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-04-12 12:43:38 CEST (+0200) av Jessica
Hansson (JH1)
Färdigställt 2024-05-03 13:38:08 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH1)
Riksbyggen
jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Afrim Ramosaj (AR)
Ainr@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRIM RAMOSAJ"
Signerade 2024-04-18 08:53:10 CEST (+0200)

Amra Pasalic (AP)
amra58@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMRA PASALIC"
Signerade 2024-04-16 20:31:06 CEST (+0200)

Haris Pasalic (HP)
durrerer@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARIS PASALIC"
Signerade 2024-04-16 08:51:53 CEST (+0200)

John Hammervik (JH2)
erlenham@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Erlend Hammervik"
Signerade 2024-04-12 20:33:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515065217

Merima Fehric (MF)
merimafehric@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MERIMA FEHRIC"
Signerade 2024-04-16 20:41:41 CEST (+0200)

Åsa Marberg (ÅM)
asa.marberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Ulrika Marberg"
Signerade 2024-04-12 13:19:15 CEST (+0200)

Louise Ekström (LE)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2024-05-03 13:38:08 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 Lillmossen i Uddevalla

Org.nr 769607-2128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Lillmossen i Uddevalla för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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 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 på 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Lillmossen i Uddevalla för år 2023 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 revisionssed 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 bostadsrättslagen.

Skövde den dag som framgår av elektronisk underskrift

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

LOUISE EKSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: e6d372e5f99961[...]17e770d6662a0

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-03 11:52:05 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

RBF Lillmossen i Uddevalla

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Lillmossen i Uddevalla 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

