

Årsredovisning

RBF Lillmossen i
Uddevalla
Org nr: 769607-2128

2022-01-01 – 2022-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

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

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen 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 sämre än föregående år främst pga högre underhållskostnader. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 109% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 109% till 106%.

I resultatet ingår avskrivningar med 136 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 69 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
3 rum och kök	12
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	30

Total tomtarea 3 995 m²

Total bostadsarea 2 443 m²

Årets taxeringsvärde 27 317 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 25 717 000 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, bredband	Tele2
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 59 tkr och planerat underhåll för 114 tkr. 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 152 tkr (62kr/ m²). Föreningens underhållsfond uppgår per 2022-12-31 till 838 tkr (343kr/ m²). Nuvarande avsättningsbehov är inte tillräcklig för att möta underhållsbehovet i underhållsplanen. Framtida avsättningar bör höjas. *Je*

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	2019	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Innegård/Trädgård	114 000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering fasad	2023	Enligt UH-plan
Tak	2025	Enligt UH-plan
Renovering balkonger	2027	Enligt UH-plan
Byte låscylindrar	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
Fredrik Malmström	Ordförande	2024
Amra Pasalic	Sekreterare	2024
Haris Pasalic	Vice ordförande	2023
John Hammervik	Ledamot	2023
Afrim Ramosaj	Ledamot	2023
Andreas Hermansson	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aida Agovic	Suppleant	2023
Merima Fehric	Suppleant	2023
Kristina Hofvander	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig, Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Odd Arne Nordheim (sammankallande)	2023
Vebi Berisha	2023

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

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 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 13 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 626 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 616	1 574	1 544	1 430	1 368
Resultat efter finansiella poster	-67	190	197	65	-1 172
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-82	146	143	-245	-1 308
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	62	65	65	143	65
Balansomslutning	6 200	7 385	6 323	6 298	1 919
Soliditet %	15	14	13	10	29
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	8	-	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	106	109	320	255	355
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	626	614	602	557	531
Driftkostnader, kr/m ²	450	387	372	385	900
Underhållsfond, kr/m ²	343	328	262	197	53

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	784 000	800 153	-762 598	190 691
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			190 691	-190 691
Reservering underhållsfond		152 000	-152 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-114 000	114 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-67 469
Vid årets slut	784 000	838 153	-609 907	-67 469

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-571 907
Årets resultat	-67 469
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-152 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	114 000
Summa	-677 376

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 677 376**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 616 052	1 574 711
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 859	13 418
Summa rörelseintäkter		1 649 911	1 588 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 213 080	-946 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 119	-219 700
Personalkostnader	Not 6	-67 124	-61 449
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-136 486	-115 654
Summa rörelsekostnader		-1 661 809	-1 342 826
Rörelseresultat		-11 898	245 303
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 320	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 022	4 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 913	-62 958
Summa finansiella poster		-55 571	-54 612
Resultat efter finansiella poster		-67 469	190 691
Årets resultat		-67 469	190 691
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-152 000	-160 000
Anspråktagande av underhållsfond		114 000	0
Resultat efter fondförändring		-105 469	30 691

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	5 732 666	5 711 774
Summa materiella anläggningstillgångar		5 732 666	5 711 774
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		5 777 666	5 756 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 510
Övriga fordringar		24 734	24 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	134 203	117 791
Summa kortfristiga fordringar		158 937	148 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		263 661	1 480 400
Summa kassa och bank		263 661	1 480 400
Summa omsättningstillgångar		422 598	1 628 409
Summa tillgångar		6 200 264	7 385 184

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	784 000	784 000
Fond för yttre underhåll	838 153	800 153
Summa bundet eget kapital	1 622 153	1 584 153
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-609 907	-762 598
Årets resultat	-67 469	190 691
Summa fritt eget kapital	-677 376	-571 907
Summa eget kapital	944 777	1 012 246
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	4 860 000
Summa långfristiga skulder	0	4 860 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	80 000
Leverantörsskulder	126 535	1 203 508
Skatteskulder	4 711	4 016
Övriga skulder	Not 10	40 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	184 586
Summa kortfristiga skulder	5 255 486	1 512 938
Summa eget kapital och skulder	6 200 264	7 385 184

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 *Je*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 529 496	1 499 472
Hyror, bostäder	6 636	7 371
Hyror, p-platser	79 920	68 244
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-376
Summa nettoomsättning	1 616 052	1 574 711

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter, bredband	17 280	0
Övriga ersättningar	5 066	11 410
Övriga rörelseintäkter	11 513	2 011
Summa övriga rörelseintäkter	33 859	13 418

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-114 000	0
Reparationer	-59 021	-31 512
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 570	-43 770
Tomträttsavgäld	-158 340	-108 402
Försäkringspremier	-38 458	-38 386
Kabel- och digital-TV, bredband	-33 831	-22 668
Återbäring från Riksbyggen	1 200	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-431
Bevakningskostnader	-5 013	-5 899
Snö- och halkbekämpning	-7 837	-11 310
Förbrukningsinventarier	-7 486	-8 768
Vatten	-190 957	-189 960
Fastighetsel	-35 101	-32 812
Uppvärmning	-287 082	-244 676
Sophantering och återvinning	-35 545	-33 817
Förvaltningsarvode drift	-196 039	-175 012
Summa driftskostnader	-1 213 080	-946 023

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-95 489	-92 735
Lokalkostnader	-79 875	-75 375
IT-kostnader	-2 779	-2 692
Arvode, yrkesrevisorer	-13 383	-15 263
Övriga förvaltningskostnader	-29 401	-11 199
Kreditupplysningar	-54	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 589	-9 520
Kontorsmateriel	-797	-281
Telefon och porto	-15 105	-10 868
Medlems- och föreningsavgifter	-1 410	-1 410
Bankkostnader	-2 238	-1 700
Övriga externa kostnader	0	1 791
Summa övriga externa kostnader	-245 119	-219 700

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-36 500	-47 000
Sammanträdesarvoden	-10 500	0
Övriga ersättningar	-3 944	0
Övriga kostnadsersättningar	-168	0
Sociala kostnader	-16 012	-14 449
Summa personalkostnader	-67 124	-61 449

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 136 336	4 787 461
Tillkommande utgifter	124 168	124 168
	6 260 504	4 911 629
Årets anskaffningar		
Byggnader	157 377	1 348 874
	153 377	1 348 874
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 417 881	6 260 503
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-473 574	-364 916
Tillkommande utgifter	-75 155	-68 159
	-548 729	-433 075
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-129 491	-108 658
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-6 996	-6 999
	-136 486	-115 654
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-685 215	-548 729
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 732 666	5 711 774
Varav		
Byggnader	5 690 648	5 662 761
Tillkommande utgifter	42 017	49 013
Taxeringsvärden		
Bostäder	27 317 000	25 717 000
Totalt taxeringsvärde	27 317 000	25 717 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 400 000</i>	<i>17 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 917 000</i>	<i>7 917 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 133	38 458
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 872	23 872
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 642	5 730
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 080	300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 141	9 846
Förutbetald tomträttsavgäld	39 585	39 585
Förutbetalda hyreskostnader	6 750	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 203	117 791

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 860 000	4 940 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 780 000	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 860 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,71%	2023-09-30	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-10-30	3 940 000,00	0,00	80 000,00	3 860 000,00
Summa			4 940 000,00	0,00	80 000,00	4 860 000,00

*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 4 460 tkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 1 000 tkr och 3 860 tkr 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 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	28 867	28 549
Clearing	0	12 279
Summa övriga skulder	28 867	40 828

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 133	38 458
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 872	23 872
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 642	5 730
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 080	300
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 141	9 846
Förutbetald tomträttsavgäld	39 585	39 585
Förutbetalda hyreskostnader	6 750	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 203	117 791

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	4 860 000	4 940 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 860 000	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-80 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 860 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,71%	2023-09-30	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,15%	2023-10-30	3 940 000,00	0,00	80 000,00	3 860 000,00
Summa			4 940 000,00	0,00	80 000,00	4 860 000,00

*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 4 460 tkr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 1 000 tkr och 3 860 tkr 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 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	28 867	28 549
Clearing	0	12 279
Summa övriga skulder	28 867	40 828

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	10 248	10 402
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 891	0
Upplupna elkostnader	3 714	2 888
Upplupna värmekostnader	41 033	36 380
Upplupna kostnader för renhållning	3 039	2 965
Upplupna revisionsarvoden	6 625	6 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 993	3 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	147 831	122 326
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 373	184 586

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	5 100 000	5 100 000



Styrelsens underskrifter

UDDEVALLA 3/4 -23

Ort och datum



Fredrik Malmström



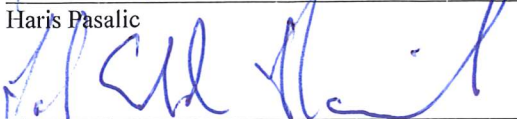
Amra Pasalic



Haris Pasalic



Afrim Ramosaj

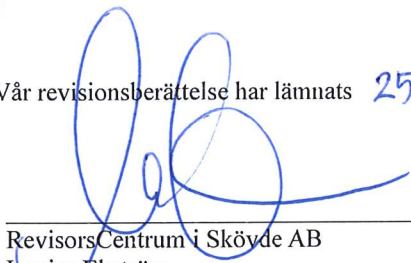


John Hammervik



Andreas Hermansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 april 2023



RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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. 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 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.

De

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 2022 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 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 räkenskaper. 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 mitt 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 25 april 2023

RevisorsCentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

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

