
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Mullsjöhus nr 1
Org nr: 716449-4663



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Revisionsberättelse



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mullsjöhus nr 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 4 835 710 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-01-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-13.

Föreningen har sitt säte i Mullsjö kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år. Förändringen beror främst på högre underhållskostnader.

Resultatet blev något bättre än budgeterat framförallt på grund av lägre drift- och räntekostnader.

Föreningens likviditet, exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår, har under året förändrats från 406 % till 334 %. Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån att omförhandla. Hade föreningen haft detta hade de klassificerats som kortfristiga skulder (RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 100 018 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 596 511 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3 rum och kök/kokvrå	4 rum och kök	Antal
6	13	5	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	32	(5 är carportplatser)



Total tomtarea	3 789 m ²
Total bostadsarea	1 871 m ²

Årets taxeringsvärde	12 021 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	12 021 000 kr

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

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk-, teknisk förvaltning och fastighetservice
Kone AB	Hissar
Telia Sverige AB	TV, bredband och telefoni

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 23 693 kr och planerat underhåll för 202 143 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 939 537 kr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 331 318 kr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 285 000 kr. Avsättningen är lägre på grund av att den genomsnittliga kostnaden inte tar hänsyn till tidigare fondavsättningar.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll under året.

Årets utförda underhåll (kr)

Beskrivning	Belopp
Diverse målningsarbeten	142 560
Huskropp utvändigt	60 583



Styrelse, Revisorer och Övriga funktionärer

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Önsten	Ordförande	2022
Bengt Adolfsson	Vice ordförande	2021
Birgit Adolfsson	Sekreterare	2022
Marianne Berg	Ledamot	2021
Stefan Wånge	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunvor Svensson	Suppleant (nr.1)	2021
Barbro Jovanovic	Suppleant (nr.2)	2022
Tim Sundwall	Suppleant (nr.3)	2022
Jessica Lindberg	Suppleant Riksbyggen	2021

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Anders Andersson	Förtroendevald revisor	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingvar Dahlqvist med styrelsen	Valberedning	2021

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

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 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 871 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 657	1 655	1 655	1 660	1 639
Resultat efter finansiella poster	496	515	9	537	480
Årets resultat	496	515	9	534	480
Resultat exkl. avskrivningar	597	615	109	634	580
Resultat exkl. avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	312	280	-246	274	250
Balansomslutning	9 512	9 920	9 788	10 331	10 370
Soliditet %	33	27	22	20	15
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	334	406	122	505	314
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	871	871	871	871	862
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	268	311	341	272	257
Ränta, kr/m ²	89	108	120	141	159
Lån, kr/m ²	3 299	3 761	3 761	4 264	4 556

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	975 000	1 398 201	-250 991	514 836
Disposition enl. årsstämmobeslut			514 836	-514 836
Reservering underhållsfond		285 000	-285 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-202 143	202 143	
Årets resultat				496 493
Vid årets slut	975 000	1 481 058	180 988	496 493

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	263 845
Årets resultat	496 493
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-285 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	202 143
Summa	677 481

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **677 481**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 657 399	1 654 699
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 061	76 918
Summa rörelseintäkter		1 731 460	1 731 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-704 073	-651 916
Övriga externa kostnader	Not 5	-239 583	-239 922
Personalkostnader	Not 6	-24 615	-24 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-100 018	-100 018
Summa rörelsekostnader		-1 068 289	-1 015 861
Rörelseresultat		663 172	715 756
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-166 679	-202 120
Summa finansiella poster		-166 679	-200 920
Resultat efter finansiella poster		496 493	514 836
Årets resultat		496 493	514 836



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 810 195	8 910 213
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 810 195	8 910 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 500	12 500
Summa anläggningstillgångar		8 822 695	8 922 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	13 394	16 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	93 903	80 079
Summa kortfristiga fordringar		107 297	97 048
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	581 834	900 225
Summa kassa och bank		581 834	900 225
Summa omsättningstillgångar		689 131	997 272
Summa tillgångar		9 511 826	9 919 986



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	975 000	975 000	
Fond för yttre underhåll	1 481 058	1 398 201	
Summa bundet eget kapital	2 456 058	2 373 201	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	180 988	-250 991	
Årets resultat	496 493	514 836	
Summa fritt eget kapital	677 481	263 845	
Summa eget kapital	3 133 539	2 637 046	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 171 660	7 037 500
Summa långfristiga skulder		6 171 660	7 037 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 353	2 125
Skatteskulder	Not 16	6 294	4 360
Övriga skulder	Not 17	9 652	9 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	188 328	229 493
Summa kortfristiga skulder		206 627	245 440
Summa eget kapital och skulder	9 511 826	9 919 986	



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	Slutår
Byggnader	Linjär	110	2102

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 629 199	1 629 199
Hyror, p-platser	37 800	36 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 600	-10 500
Summa nettoomsättning	1 657 399	1 654 699

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	74 016	74 016
Övriga ersättningar	0	1 603
Övriga rörelseintäkter	45	1 299
Summa övriga rörelseintäkter	74 061	76 918

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-202 143	-114 556
Reparationer	-23 693	-68 597
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 296	-33 048
Försäkringspremier	-18 519	-14 836
Kabel- och digital-TV	-74 961	-76 387
Återbäring från Riksbyggen	0	8 300
Obligatoriska besiktningar	-24 614	-25 187
Snö- och halkbekämpning	-12 417	-24 338
Drift och förbrukning, övrigt	0	-700
Förbrukningsinventarier	-3 837	-2 056
Vatten	-59 357	-54 514
Fastighetsel	-61 276	-56 726
Uppvärmning	-153 892	-150 716
Sophantering och återvinning	-33 060	-38 989
Förvaltningsarvode drift	-2 008	434
Summa driftskostnader	-704 073	-651 916

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-221 250	-221 251
Arvode, yrkesrevisorer	-10 875	-11 238
Övriga förvaltningskostnader	-700	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-473	-1 603
Medlems- och föreningsavgifter	-1 440	-1 440
Bankkostnader	-4 845	-4 390
Summa övriga externa kostnader	-239 583	-239 922

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-20 600	-20 000
Övriga kostnadsersättningar	-775	-775
Sociala kostnader	-3 240	-3 230
Summa personalkostnader	-24 615	-24 005



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-100 018	-100 018
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-100 018	-100 018

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning på andelar Intresseföreningen	0	1 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 200

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-166 679	-202 120
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-166 679	-202 120

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	18 878 419	18 878 419
Mark	610 000	610 000
	19 488 419	19 488 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 488 419	19 488 419

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 578 205	-10 478 187
	-10 578 205	-10 478 187
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-100 018	-100 018
	-100 018	-100 018
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 678 223	-10 578 205

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	8 200 195	8 300 213
Mark	610 000	610 000



Taxeringsvärden

Bostäder	12 021 000	12 021 000
Totalt taxeringsvärde	12 021 000	12 021 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 800 000</i>	<i>9 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 221 000</i>	<i>2 221 000</i>

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Garantikapitalbevis Intresseföreningen (25 st á 500 kr)	12 500	12 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	12 500	12 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13 394	16 969
Summa övriga fordringar	13 394	16 969

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 790	18 519
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 313	55 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 247	6 247
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 553	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 903	80 079

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	210	2 201
Bankmedel	31 715	33 970
Transaktionskonto	549 909	864 054
Summa kassa och bank	581 834	900 225



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	6 171 660	7 037 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 171 660	7 037 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	Löst		2 865 840	-2 000 000	865 840	
SWEDBANK	2,47%	2023-05-25	1 971 660			1 971 660
SWEDBANK	2,47%	2025-11-25	2 200 000			2 200 000
STADSHYPOTEK	1,48%	2030-09-01		2 000 000		2 000 000
Summa			7 037 500		865 840	6 171 660

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 171 660 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 2 000 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	1 752	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	34 296	33 048
Debiterad preliminärskatt	-29 754	-28 688
Summa skatteskulder	6 294	4 360

Not 17 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	9 652	9 462
Summa övriga skulder	9 652	9 462

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 136	21 970
Upplupna driftskostnader	2 050	8 478
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 817	30 524
Upplupna elkostnader	10 115	7 300
Upplupna värmekostnader	17 500	15 800
Upplupna kostnader för renhållning	1 141	840
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 569	133 580
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 328	229 493



Not 19 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	19 321 100	8 250 000

Posten har ändrats markant mot föregående år och beror på att det funnits inaktiv pant i det publika arkivet som aktiverat i och med det villkorsändrade lånet 2020-08-25.

Not 20 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

	2020-12-31	2019-12-31
--	-------------------	-------------------

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



Styrelsens underskrifter

Mullsjö 8/3-21
Ort och datum

Anders Önsten

Birgit Adolfsson

Bengt Adolfsson

Marianne Berg

Stefan Wänge

Vår revisionsberättelse har lämnats Jönköping den 2021-

Olle Nilsson, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Anders Andersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557443063117

Dokument

Årsredovisning 2020 FF 215043

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2021-03-05 07:26:47 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-08 15:15:44 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Anders Önsten (AÖ)

RBF Mullsjöhus nr 1 (Ledamot)

andersonsten@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ÖNSTEN"

Signerade 2021-03-05 17:12:57 CET (+0100)

Marianne Berg (MB)

RBF Mullsjöhus nr 1 (Ledamot)

majsan.berg1@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE BERG"

Signerade 2021-03-08 15:15:44 CET (+0100)

Stefan Wånge (SW)

RBF Mullsjöhus nr 1 (Ledamot)

Stefan.Wange@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Lennart Wånge"

Signerade 2021-03-05 08:48:44 CET (+0100)

Bengt Adolfsson (BA1)

RBF Mullsjöhus nr 1 (Ledamot)

bengtadolfsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Allan Adolfsson"

Signerade 2021-03-05 08:16:01 CET (+0100)

Birgit Adolfsson (BA2)



Verifikat

Transaktion 09222115557443063117

RBF Mullsjöhus nr 1 (Ledamot)
birgitadolfsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgit Maria Adolfsson"

Signerade 2021-03-05 08:18:40 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557443283761

Dokument

Årsredovisning 2020 FF 215043 (sign)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-03-09 13:06:46 CET (+0100) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-03-24 13:54:23 CET (+0100)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Anders Anderson (AA)

RBF Mullsjöhus nr 1 (Förtroendevald revisor)

anders.anderson@kontorshotellet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ANDERSSON"

Signerade 2021-03-09 13:33:38 CET (+0100)

Olle Nilsson (ON)

RBF Mullsjöhus nr 1 (Auktoriserad revisor)

Olle.Nilsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Nilsson"

Signerade 2021-03-24 13:54:23 CET (+0100)

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 Brf Mullsjöhus nr 1, org. nr 716449-4663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Mullsjöhus nr 1 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Mullsjöhús nr 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 24 mars 2021

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Anders Andersson

Förtroendevald revisor

RBF Mullsjöhus nr 1

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

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

