

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Mötet i Kalmar
Org nr: 769620-9365





Innehållsförteckning

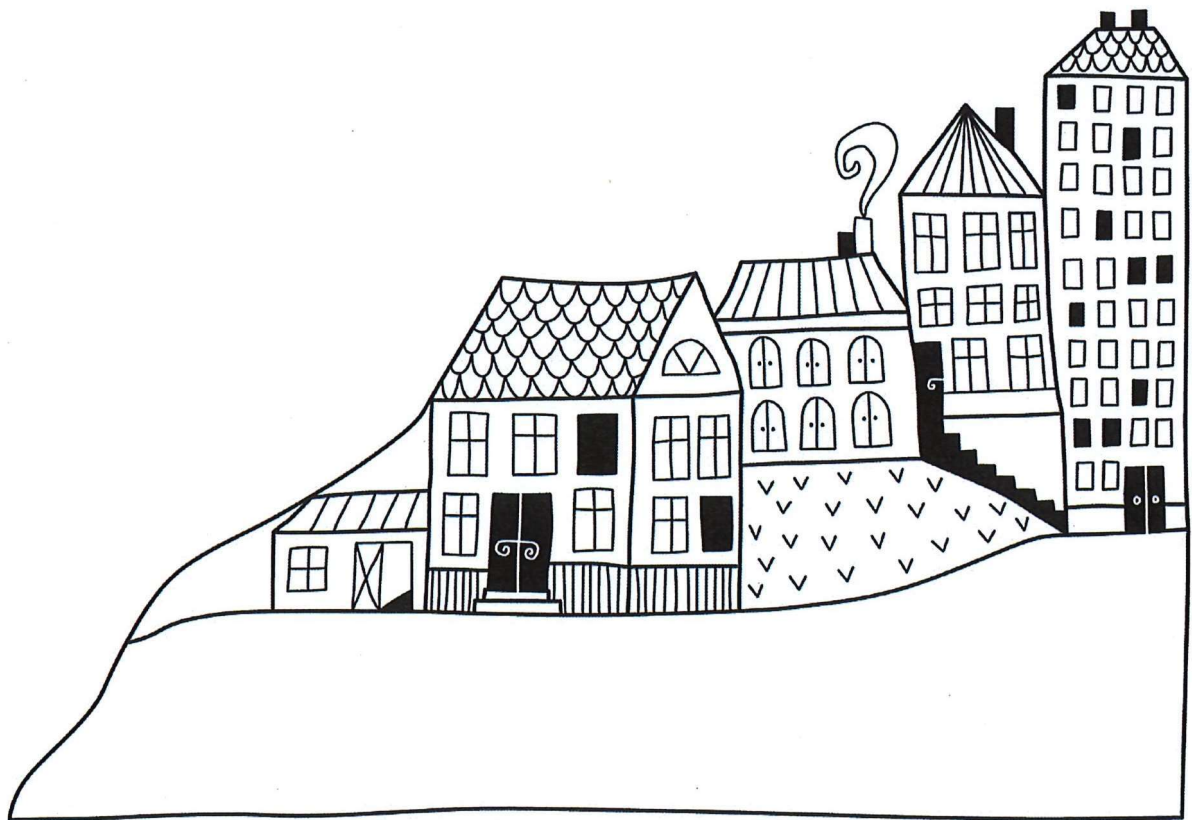
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mötet i Kalmar får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-28. Nuvarande stadgar registrerades 2009-12-30.

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 5 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan anspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett överskott på 13 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på ökade driftkostnader. Föreningen har under året haft större kostnader för underhåll samt fastighetsavgift som från och med 2022 har dubblats.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1 340% till 1 018%.

I resultatet ingår avskrivningar med 318 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 323 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	20

Total tomtarea 7 591 m²

Total bostadsarea 2 080 m²



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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Axcell	Fastighetsskötsel
Telia	Kabel-TV

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 5 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har under året, med hjälp av Besiktningsbolaget, upprättat en underhållsplan. Underhållsplanen är till för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen ska också användas för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 496 tkr per år vilket motsvarar en kostnad på 238 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 99 tkr (48 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte kompressor värmepumpar	74 236
Spolning	32 875

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Tvätt av takpannor	2023

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilationsrensning värmepumpar	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Backman	Ordförande	2023
Matti Björebö	Vice ordförande	2023
Robin Stenberg	Ledamot	2023
Andreas Larsson	Ledamot	2023
Malin Engström	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Calås	Suppleant	2023
Gunnar Hammarsten	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2023

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 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

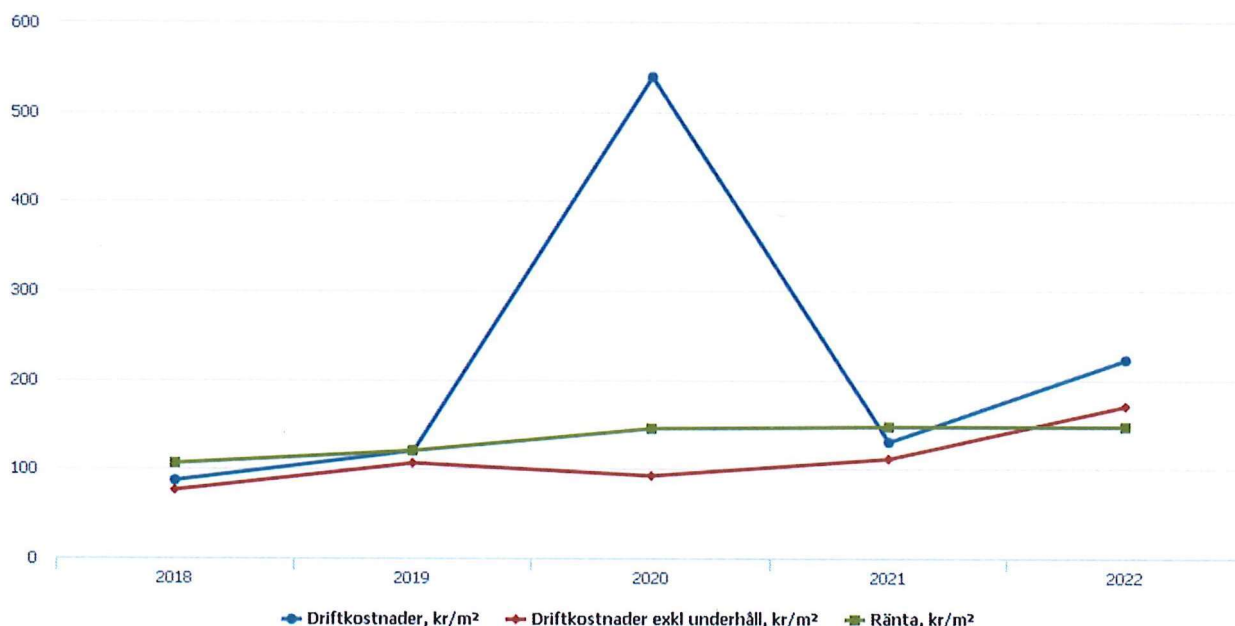
Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 500 kr/lägenhet/månad från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 524 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 089	1 059	1 032	1 032	1 032
Resultat efter finansiella poster	5	169	-723	207	253
Resultat exklusive avskrivningar	323	487	-406	524	570
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	224	317	-535	386	250
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	48	82	62	66	154
Balansomslutning	48 747	48 678	48 655	49 317	49 140
Soliditet %	63	0	63	64	63
Likviditet %	1 018	1 340	853	1 433	1 331
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	524	509	496	496	496
Driftkostnader, kr/m ²	222	130	539	120	87
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	170	111	92	106	76
Ränta, kr/m ²	147	147	145	120	106
Underhållsfond, kr/m ²	369	318	255	615	562
Lån, kr/m ²	8 492	8 516	8 540	8 564	8 588
Genomsnittsränta %	1,72	1,72	1,70	1,40	1,23



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: justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 900 000			738 352	-31 009	169 154
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					169 154	-169 154
Reservering underhållsfond				99 000	-99 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-107 111	107 111	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						5 127
Vid årets slut	29 900 000	0	0	730 241	146 256	5 127

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	5 127
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-99 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 111
Summa	113 238

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **113 238**

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	1 089 360	1 059 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 201	80 825
Summa rörelseintäkter		1 167 561	1 139 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-523 512	-316 288
Personalkostnader	Not 6	-39 107	-38 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-317 500	-317 500
Summa rörelsekostnader		-880 119	-672 742
Rörelseresultat		287 442	467 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 595	7 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-304 910	-305 742
Summa finansiella poster		-282 315	-297 929
Resultat efter finansiella poster		5 127	169 154
Årets resultat		5 127	169 154

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	45 157 190	45 474 690
Summa materiella anläggningstillgångar		45 157 190	45 474 690
Summa anläggningstillgångar		45 157 190	45 474 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	1 552	1 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	62 780	49 546
Summa kortfristiga fordringar		64 332	51 093
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 525 116	3 152 313
Summa kassa och bank		3 525 116	3 152 313
Summa omsättningstillgångar		3 589 449	3 203 406
Summa tillgångar		48 746 639	48 678 096

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	29 900 000	29 900 000
Fond för yttre underhåll	768 386	738 352
Summa bundet eget kapital	30 668 386	30 638 352
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	108 112	-31 009
Årets resultat	5 127	169 154
Summa fritt eget kapital	113 238	138 146
Summa eget kapital	30 781 624	30 776 498
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 612 500
Summa långfristiga skulder	17 612 500	17 662 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	50 000
Leverantörsskulder	Not 15	35 349
Skatteskulder	Not 16	96 377
Övriga skulder	Not 17	18 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	152 682
Summa kortfristiga skulder	352 515	239 098
Summa eget kapital och skulder	48 746 639	48 678 096

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 089 360	1 059 000
Summa nettoomsättning	1 089 360	1 059 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	72 000	72 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 021	8 765
Övriga rörelseintäkter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	78 201	80 825

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-107 111	-38 991
Reparationer	-5 076	-9 049
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-177 480	-84 282
Samfällighetsavgifter	-4 800	-9 000
Försäkringspremier	-25 534	-24 743
Kabel- och digital-TV	-71 760	-71 722
Obligatoriska besiktningar	-17 950	0
Snö- och halkbekämpning	-10 782	-6 912
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-4 138	-16 365
Upprättande av underhållsplan	-26 950	0
Fastighetsskötsel	-10 039	-9 704
Summa driftskostnader	-461 619	-270 769

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-38 208	-26 835
Lokalkostnader	-500	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 938	-11 313
Övriga förvaltningskostnader	-2 545	-3 579
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 503	-2 142
Bankkostnader	-2 200	-1 650
Summa övriga externa kostnader	-61 893	-45 519

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Sociala kostnader	-9 107	-8 954
Summa personalkostnader	-39 107	-38 954

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-317 500	-317 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-317 500	-317 500

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 075	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 515	7 792
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	21
Övriga ränteintäkter	5	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22 595	7 813

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-304 910	-305 700
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-42
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-304 910	-305 742

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 100 000	38 100 000
Mark	10 000 000	10 000 000
	48 100 000	48 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 100 000	48 100 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 625 310	-2 307 810
	-2 625 310	-2 307 810
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-317 500	-317 500
	-317 500	-317 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 942 810	-2 625 310
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 157 190	45 474 690

Varav

Byggnader	35 157 190	35 474 690
Mark	10 000 000	10 000 000

Taxeringsvärden

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

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 552	1 547
Summa övriga fordringar	1 552	1 547

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 599	25 534
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 708	12 052
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 960	11 960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 513	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 780	49 546

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 958 155	2 838 640
Transaktionskonto	566 962	313 673
Summa kassa och bank	3 525 116	3 152 313

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	17 662 500	17 712 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 612 500	17 662 500

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,58%	2027-02-15	8 612 500,00	0,00	50 000,00	8 562 500,00
SBAB	1,86%	2030-02-14	9 100 000,00	0,00	0,00	9 100 000,00
Summa			17 712 500,00	0,00	50 000,00	17 662 500,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 412 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	34 376	2 500
Ej reskontraförda leverantörsskulder	973	20 178
Summa leverantörsskulder	35 349	22 678

Not 16 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	96 377	4 137
Summa skatteskulder	96 377	4 137

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	18 107	17 952
Summa övriga skulder	18 107	17 952

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	50 758	50 889
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 441
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	101 924	92 001
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 682	144 331

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 200 000	18 200 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Andreas Backman

Robin Stenberg

Matti Björebro

Andreaz Larsson

Malin Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mötet org.nr 769620-9365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mötet för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den Förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 fel.

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Mötet för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 uttalande

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

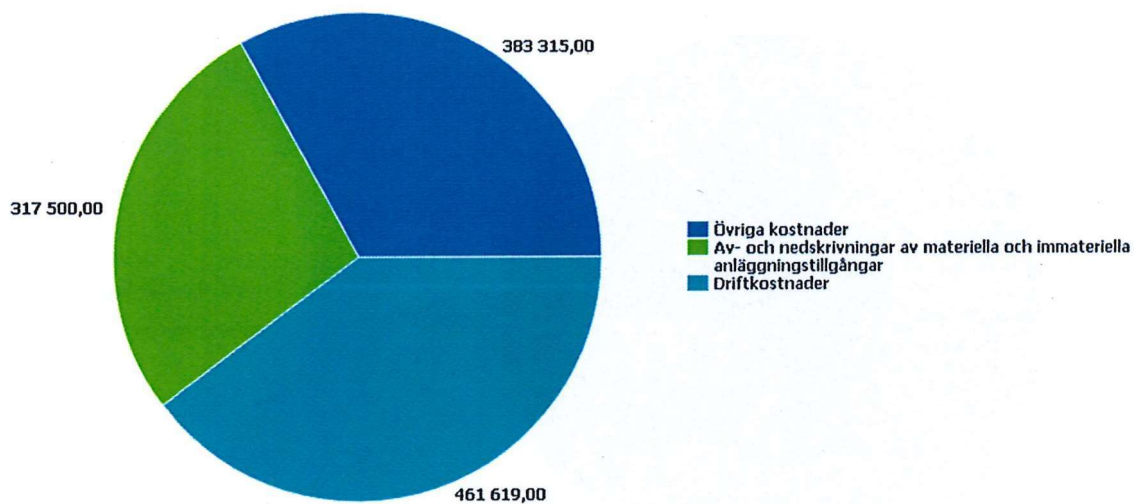
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

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

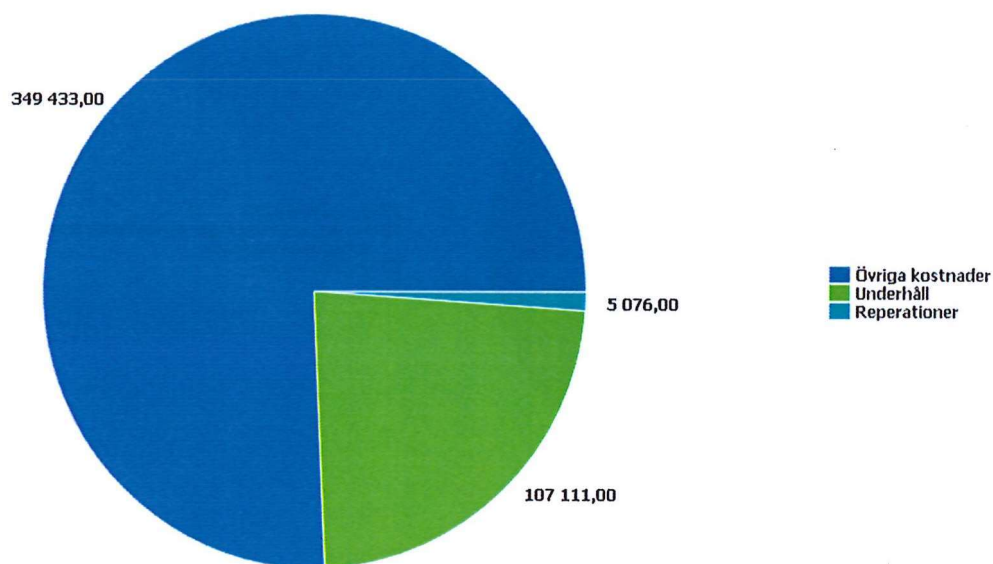
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	461 619	270 769
Övriga externa kostnader	61 893	45 519
Personalkostnader	39 107	38 954
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	317 500	317 500
Finansiella poster	282 315	297 929
Summa kostnader	1 162 434	970 670



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	10 039	9 704
Obligatoriska besiktningkostnader	17 950	0
Snö- och halkbekämpning	10 782	6 912
Rep bostäder utg för köpta tj	5 076	9 049
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	32 875	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	74 236	38 991
Fastighetsförsäkring	25 534	24 743
Samfällighetsavgifter	4 800	9 000
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	71 760	71 722
Underhållsplanering	26 950	0
Fastighetsskatt	177 480	84 282
Förbrukningsinventarier	0	8 756
Förbrukningsmaterial	4 138	7 609
Summa driftkostnader	461 619	270 769





BRF Mötet i Kalmar

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490659383

Dokument

Årsredovisning inkl. rev.berättelse

Huvuddokument

30 sidor

Startades 2023-04-12 08:32:52 CEST (+0200) av Anni

Elbrink (AE)

Färdigställt 2023-05-02 08:52:17 CEST (+0200)

Initierare

Anni Elbrink (AE)

Riksbyggen

anni.elbrink@riksbyggen.se

Signerande parter

Andreas Backman (AB)

andreas.backman@lnu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Andreas Tore Alexander Backman"

Signerade 2023-04-17 15:03:54 CEST (+0200)

Robin Stenberg (RS)

robin.stenberg@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eric

Robin Stenberg"

Signerade 2023-04-12 20:38:23 CEST (+0200)

Matti Björebro (MB)

matti.bjorebro@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATTI BJÖREBRO"

Signerade 2023-04-12 08:36:38 CEST (+0200)

Andreaz Larsson (AL)

andreazj@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars

Andreaz Larsson"

Signerade 2023-04-24 13:02:06 CEST (+0200)

Malin Engström (ME)

malinviktoria73@hotmail.com

Franz Lindström (FL)

franz.lindstrom@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557490659383



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ENGSTRÖM"
Signerade 2023-04-16 20:05:10 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2023-05-02 08:52:17 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 papperskopien 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>

