
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Riksbyggen Brf Mölndalshus nr 2
Org nr: 757201–7502



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Nyckeltal

Styrelsens ord





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mölndalshus 2
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 Mölndals Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-13. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 32%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 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 113% till 199%.

I resultatet ingår avskrivningar med 638 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 240 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vågen 1 och Kräftan 3 i Mölndals Kommun med adresserna Tvillinggatan 1-7, Lammevallsgatan 44 samt Stenbrogatan 2-4. på dessa fastigheter har år 1960 uppförts bostadshus med 170 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 10 156 kvadratmeter. Dessutom finns 46 garage och 107 avgiftsbelagda parkeringsplatser.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
12	90	62	6	170

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
46	108

Total bostadsarea	10 156 m ²
Total tomtarea	19 198 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 875 m²

Årets taxeringsvärde	185 909 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	179 800 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 348 tkr och planerat underhåll för 381 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2022	Under 2022 har vi påbörjat byte av vattenrören, både varm- och kallvatten i samtliga byggnaders källare.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	11 316
Installationer	186 446
Huskropp utvändigt	58 302
Övrigt	124 690

Kommande underhåll

Underhåll av mark och trädgård samt slutföra det påbörjade rörbytet.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Svanberg	Ordförande	2023
Lucia Carlund	Sekreterare	2024
Petra Christersdotter	Vice ordförande	2024
Claes Scherman	Ledamot	2023
Niclas Stenlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Olsson	Suppleant	2023
Ulf Karlsson	Suppleant	2024
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Larsson	Förtroendevald revisor	
Magnus Emilsson BoRevison AB	Extern revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ramilla Youhanna	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hassan Roshandel	
Nils Börjesson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Miljöhusen färdigställts samt rörbyte i samtliga källare påbörjats.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 204 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 203 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 4% höjning av årsavgiften.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 542 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 864	6 671	6 572	6 428	6 272
Resultat efter finansiella poster	-398	917	-5 843	1760	923
Årets resultat	-398	917	-5 843	1760	923
Resultat exklusive avskrivningar	240	1 288	-5 774	1872	1 123
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-2 139	-802	- 7 864	-119	-967
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	234	206	206	196	189
Balansomslutning	28 612	25 525	21 926	12 210	11 252
Soliditet %	13	16	14	73	64
Likviditet %	32	9	22	167	440
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	542	526	510	496	486
Ränta, kr/m ²	37	12	16	3	3
Underhållsfond, kr/m ²	456	260	93	658	510
Lån, kr/m ²	2 239	1 943	1 659	194	233

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	584 261	0	0	2 634 137	-101 989	917 078
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					917 078	-917 078
Reservering underhållsfond				2 379 000	-2 379 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-380 755	380 755	
Årets resultat						-398 156
Vid årets slut	584 261	0	0	4 632 382	-1 183 156	-398 156

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	815 089
Årets resultat	-398 156
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 379 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	380 755
Summa	-1 581 312

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 581 312**

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	6 863 632	6 671 104
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 225 843	60 966
Summa rörelseintäkter		8 089 475	6 732 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 679 484	-3 762 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 260 712	-832 877
Personalkostnader	Not 6	-582 601	-755 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-638 399	-370 948
Summa rörelsekostnader		-8 161 197	-5 721 687
Rörelseresultat		-71 722	1 010 383
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	28 560	28 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 358	3 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-383 352	-125 291
Summa finansiella poster		-326 434	-93 305
Resultat efter finansiella poster		-398 156	917 078
Årets resultat		-398 156	917 078



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	22 766 565	19 215 188
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	590 903	4 016 915
Summa materiella anläggningstillgångar		23 357 468	23 232 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 500
Summa anläggningstillgångar		23 654 968	23 529 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	143	0
Övriga fordringar	Not 16	78 269	78 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	589 890	324 101
Summa kortfristiga fordringar		668 302	402 392
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 289 167	1 592 959
Summa kassa och bank		4 289 167	1 592 959
Summa omsättningstillgångar		4 957 469	1 995 351
Summa tillgångar		28 612 437	25 524 954



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	584 261	584 261	
Fond för yttre underhåll	4 632 382	2 634 137	
Summa bundet eget kapital	5 216 643	3 218 398	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 183 156	-101 989	
Årets resultat	-398 156	917 078	
Summa fritt eget kapital	-1 581 312	815 089	
Summa eget kapital	3 635 331	4 033 487	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	9 500 000	0
Summa långfristiga skulder		9 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	13 235 249	19 730 249
Leverantörsskulder	Not 20	594 635	562 468
Skatteskulder	Not 21	20 053	19 549
Övriga skulder	Not 22	174 813	175 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 452 357	1 003 382
Summa kortfristiga skulder		15 477 106	21 491 468
Summa eget kapital och skulder		28 612 437	25 524 954

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
Byggnader	Komponent	40
Tillkommande utgifter	Komponent	Klar
Inventarier	Komponent	Klar

Markvärdet 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	5 502 996	5 342 700
Hyror, bostäder	420	420
Hyror, lokaler	15 132	15 132
Hyror, garage	209 256	209 256
Hyror, p-platser	183 120	183 120
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 256	-11 256
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-16 916	-5 628
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-57 120	-52 640
Rabatter	0	-48 000
Bränsleavgifter, bostäder	1 038 000	1 038 000
Summa nettoomsättning	6 863 632	6 671 104

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	40 201	28 264
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-8
Övriga rörelseintäkter	107 603	32 710
Försäkringsersättningar	1 078 043	0
Summa övriga rörelseintäkter	1 225 843	60 966



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-380 755	-389 448
Reparationer	-2 347 886	-295 071
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-267 320	-256 030
Försäkringspremier	-95 438	-95 174
Kabel- och digital-TV	-190 343	-186 584
Pcb/Radonsanering	-43 007	0
Återbäring från Riksbyggen	8 000	7 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 423	-1 181
Serviceavtal	-21 947	-15 485
Bevakningskostnader	-4 504	-4 463
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 864	0
Statuskontroll	-7 125	0
Förbrukningsinventarier	-25 252	-26 400
Fordons- och maskinkostnader	-16 833	-11 878
Frakter och transporter	-633	0
Vatten	-434 864	-486 161
Fastighetsel	-248 795	-212 936
Uppvärmning	-1 243 815	-1 453 643
Sophantering och återvinning	-343 683	-335 514
Summa driftskostnader	-5 679 484	-3 762 668



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-4 253	-1 720
Förvaltningsarvode administration	-1 030 259	-665 368
Lokalkostnader	-800	0
IT-kostnader	-12 918	-12 153
Styrelsearvode	-16 423	-16 423
Arvode, yrkesrevisorer	-35 000	-27 288
Övriga förvaltningskostnader	-26 854	-14 723
Kreditupplysningar	-1 121	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 605	-29 731
Kontorsmateriel	-14 290	-13 871
Telefon och porto	-21 139	-16 274
Tidskrifter och facklitteratur	-1 537	-1 007
Medlems- och föreningsavgifter	-12 214	-10 200
Köpta tjänster	-735	-1 794
Konsultarvoden	0	-17 608
Bankkostnader	-50 765	-3 965
Övriga externa kostnader	-800	-700
Summa övriga externa kostnader	-1 260 712	-832 877

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-230 823	-370 640
Uttagsskatt	-95 614	-117 532
Styrelsearvoden	-102 222	-90 265
Sammanträdesarvoden	0	-4 095
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-39 886	-10 352
Övriga kostnadsersättningar	-618	0
Pensionskostnader	-18 435	-15 371
Sociala kostnader	-95 003	-146 939
Summa personalkostnader	-582 601	-755 194

Under året har föreningen haft 1 person anställd tom 2022-06-30.

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-522 016	-370 948
Avskrivning Markanläggningar	-116 383	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-638 399	-370 948

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	28 560	28 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	28 560	28 560

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 924	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 267	3 384
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	81	42
Övriga ränteintäkter	85	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 358	3 426

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-383 352	-125 291
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-383 352	-125 291



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	45 488 056	6 959 250
Byggnadsinventarier		309 407
Mark	957 000	957 000
Tillkommande utgifter		21 321 497
Markanläggning	2 602 984	602 984
	49 048 040	29 773 888
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	18 128 137
Markanläggning, Miljöhus aktiveras	4 189 775	0
<hr/>		
Omklassificeringar byte regelverk K3		
Byggnader komponentfördelning	0	19 321 497
Tillkommande utgifter	0	-21 321 497
Markanläggningar	0	2 000 000
Tvättutrustning – från inventarier	0	140 944
Byggnad – dörrar (från inventarier)	0	1 000 000
Byggnadsinventarier (från inventarier)	0	5 070
	0	1 146 014
	<hr/>	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 237 815	49 048 040

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-27 229 868	-6 892 407
Tillkommande utgifter	0	-21 020 498
Markanläggningar	-2 602 984	-602 984
	-29 832 851	-28 515 890

Omklassificeringar avskrivningar K3

Byggnader komponentfördelning	0	19 020 498
Tillkommande utgifter	0	-21 020 498
Markanläggningar	0	-2 000 000
Tvättutrustning – från inventarier	0	-140 944
Byggnad – dörrar (från inventarier)	0	-800 000
Byggnadsinventarier (från inventarier)	0	-5 070
	0	-946 014

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-522 016	-370 948
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-116 383	0
	-638 399	-370 948

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-30 471 250 **-29 832 851**

Restvärde enligt plan vid årets slut

22 766 565 **19 215 188**

Varav

Byggnader	17 736 172	18 258 188
Mark	957 000	957 000
Markanläggning	4 073 393	0

Taxeringsvärden

Bostäder	185 000 000	179 000 000
Lokaler	909 000	800 000

Totalt taxeringsvärde

185 909 000 **179 800 000**

varav byggnader

107 909 000 *96 800 000*

varav mark

78 000 000 *83 000 000*



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner	0	338 885
Inventarier och verktyg	0	1 204 089
Installationer	0	879 125
	0	2 422 099
Omklassificeringar avskrivningar K3		
Inventarier - tillhör byggnad	0	-1 146 014
	0	-1 146 014
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	1 276 085
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	0	-338 885
Inventarier och verktyg	-0	-1 004 089
Installationer	0	-879 125
	0	-2 222 098
Omklassificeringar byte regelverk K3		
Inventarier - tillhör byggnad	0	946 014
	0	946 014
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	0	-338 885
Inventarier och verktyg	0	-58 075
Installationer	0	-879 125
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	-1 276 085
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 016 915	4 016 915
<i>Miljöhusen är färdigställda och har tagits i drift i mars 2022</i>	-4 016 915	
Pågående	590 903	
Vid årets slut	590 903	4 016 915

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Avser 595 kapitalbevis i Intresseföreningen</i>	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	297 500	297 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	143	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	143	0

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	78 269	78 291
Summa övriga fordringar	78 269	78 291

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	106 893	95 438
Förutbetalt förvaltningsarvode	362 500	170 445
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 582	47 707
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 920
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 914	8 592
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	589 890	324 101

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	3 671	2 133
Bankmedel	120 925	1 069 657
Transaktionskonto	4 164 572	521 169
Summa kassa och bank	4 289 167	1 592 959



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	22 735 249	19 730 249
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 235 249	-19 730 249
Långfristig skuld vid årets slut	9 500 000	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,50%	2022-04-06	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
SBAB	3,50%	2022-09-30	10 000 000,00	-9 875 000,00	125 000,00	0,00
SBAB	2,29%	2023-01-04	0,00	5 000 000,00	125 000,00	4 875 000,00
SBAB	3,73%	2023-02-26	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	3,45%	2023-03-22	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
SWEDBANK	3,50%	2023-03-28	1 730 249,00	0,00	120 000,00	1 610 249,00
SBAB	3,93%	2032-07-09	0,00	9 875 000,00	125 000,00	9 750 000,00
Summa			19 730 249,00	3 500 000,00	495 000,00	22 735 249,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 495 000 kr årligen.

Föreningen måste även redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 11 375 000kr samt Swedbank 1 610 249kr 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 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	594 635	562 468
Summa leverantörsskulder	594 635	562 468

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	0	107
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	20 053	19 442
Summa skatteskulder	20 053	19 549



Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	106 903	109 948
Skuld för moms	0	28 252
Skuld sociala avgifter och skatter	57 035	39 253
Clearing	10 874	-1 633
Summa övriga skulder	174 813	175 819

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	3 259	87 491
Upplupna sociala avgifter	3 816	19 499
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 422	0
Upplupna elkostnader	26 978	19 223
Upplupna värmekostnader	184 439	209 397
Upplupna revisionsarvoden	17 500	15 000
Upplupna styrelsearvoden	16 423	49 915
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	634 091	23 527
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	563 430	579 329
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 452 357	1 003 382

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	23 228 000	20 863 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Påbörjat rörbyte i källare slutförs under 2023.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jan Svanberg

Lucia Carlund

Petra Christersdotter

Claes Scherman

Niclas Stenlund

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt
BoRevison AB

Magnus Emilsson BoRevison AB
Extern revisor

Gunnar Larsson
förtroendevald revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Mölndalshus 2, org.nr. 757201-7502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Mölndalshus 2 för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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, 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

PENNEO

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

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

LEIF GUNNAR LARSSON

Internrevisor

Serienummer: 19521011xxxx

IP: 92.35.xxx.xxx

2023-04-26 18:34:10 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-04-28 05:48:11 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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.

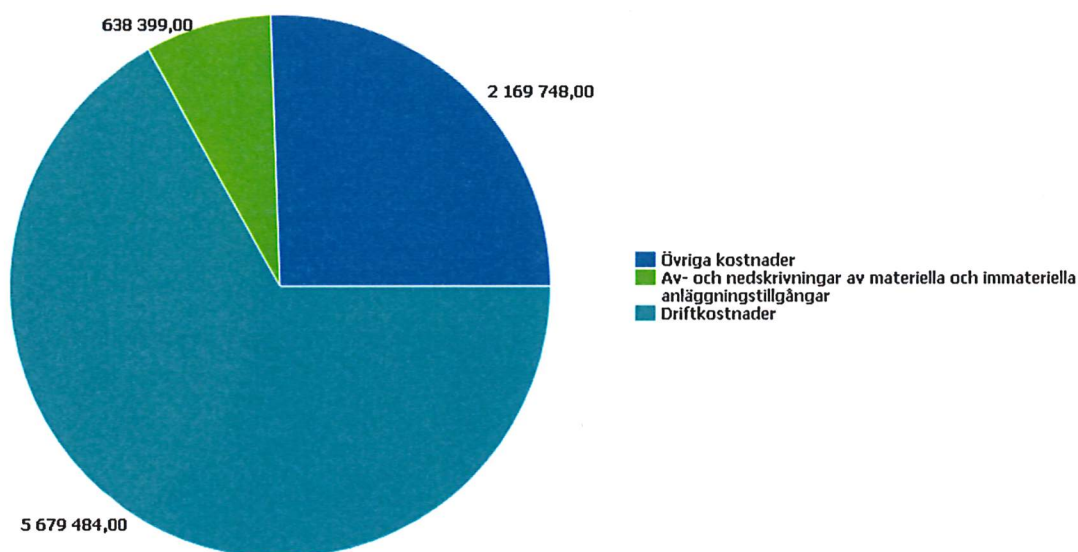
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

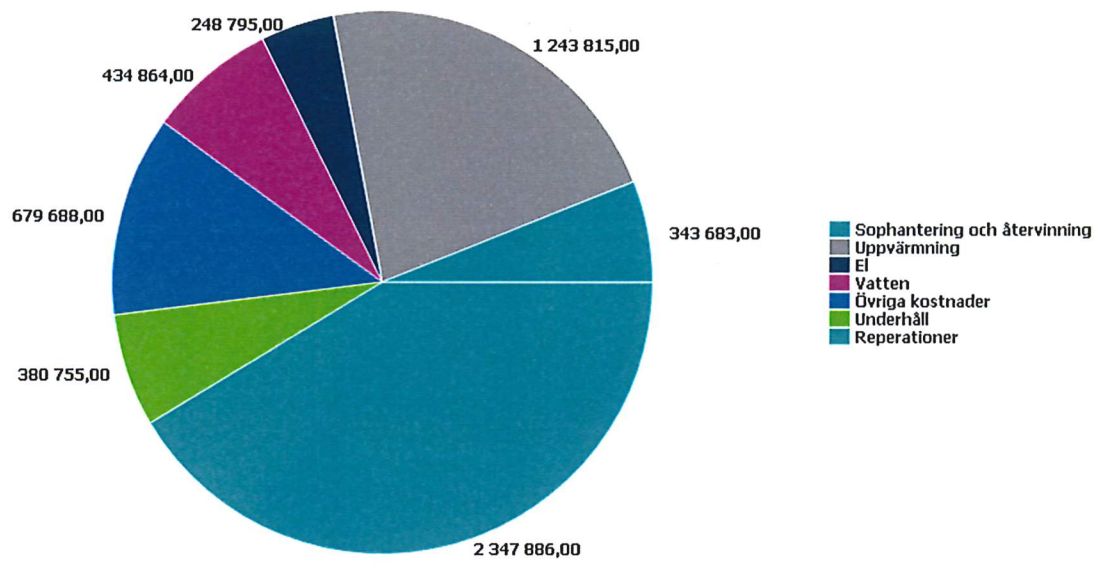
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	5 679 484	3 762 668
Övriga externa kostnader	1 260 712	832 877
Personalkostnader	582 601	755 194
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	638 399	370 948
Finansiella poster	326 434	93 305
Summa kostnader	8 487 631	5 814 992



Driftkostnadsfördelning



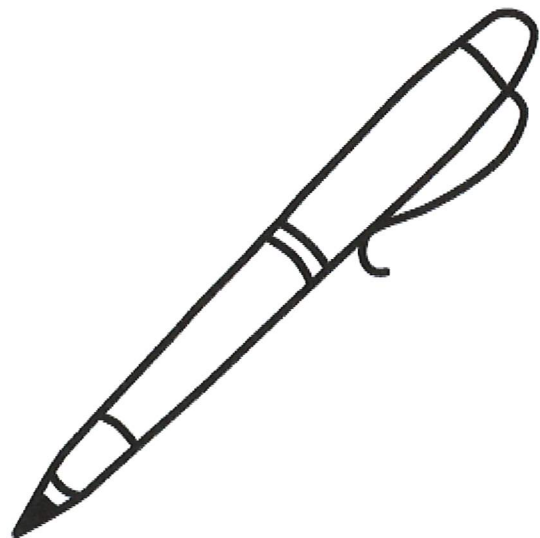
Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
--------------	------------	------------

Styrelsens ord

År 2022 har varit ett år som främst har handlat om läckage på våra vattenrör i källarplanen i våra fastigheter. Därför är nu arbetet i full gång med att byta dessa. Det är ett stort arbete som beräknas ta cirka ett halvår att utföra. I övrigt har det varit det sista året med vår fastighetsskötare John Kratz som nu har gått i pension. Ett stort tack till dig för ett bra arbete! Numera köper vi dessa tjänster via Riksbyggen.

Vill rikta ett stort tack till styrelsen och Riksbyggen för ett gott arbete!

Jan Svanberg
Ordförande



RB BRF Mölndalshus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Mölndalshus 2 i samarbete med Riksbyggen

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





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860