

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Tegelbacken
Org nr: 716413-9888



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens 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 kooperativ 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 service företag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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. Certifikatet 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.

DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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..... | 3 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Noter..... | 11 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tegelbacken får
härmed upprätta 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 1979-10-09. Nuvarande stadgar registrerades 2016-06-12.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 319 till 646%.

I resultatet ingår avskrivningar med 531 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 922 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granlo 3:320 i Sundsvalls Kommun. På fastigheten finns 13 byggnader med 114 lägenheter, 2 kvartershus, 4 garagebyggnader och 2 miljöhus. Byggnaderna är uppförda 1981 och miljöhusen 2001. Fastighetens adress är Haparandavägen 1-231 (ojämna nr) i Sundsvall.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 2 rum och kök | 57 | |
| 3 rum och kök | 57 | |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal | Kommentar |
|-------------------|-------|-----------|
| Antal garage | 62 | |
| Antal p-platser | 32 | |
| Antal laddplatser | 6 | |

Total bostadsarea 8 265 m²

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. 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 212 tkr och planerat underhåll för 748 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som reviderades 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|--|------|-----------|
| Målning förråd | 2016 | |
| Rensning dagvattenbrunnar | 2016 | |
| Byte undercentral/värmeväxlare | 2016 | |
| Ny lekplatsutrustning | 2016 | |
| Byte utomhusbelysning | 2015 | |
| Målning balkonger, förrådsdörrar & plank | 2014 | |
| Nytt cykelrum | 2014 | |
| Byte dörrar | 2012 | |
| Stambyte och renovering badrum | 2003 | |
| Fönsterbyten | 2017 | |
| Byte köksventiler & installation av vattenlarm | 2018 | |
| Omfattande underhåll av utemiljön | 2018 | |
| Montering av handluckor | 2019 | |
| Takarbete, (KV 1 & 2 samt F3 & F4) Markytor | 2019 | |
| Markytor | 2019 | |
| Byte armaturer vid garagen | 2020 | |
| Målning | 2021 | |
| Asfaltering Haparandavägen 71-73 | 2021 | |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|-------------------------------------|---------|
| Takåtgärder och slutfaktura målning | 613 750 |
| Markytor, byte trasig asfalt | 134 667 |

Planerat underhåll

Låsbyte

Markytor, träd, buskar och rabatter

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Susanne Lindqvist | Ordförande | 2024 |
| Roland Larsson | Ledamot | 2023 |
| Pernilla Boström | Ledamot | 2024 |
| Isabel Andersson | Ledamot | 2023 |
| Ida Wallgren | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Anna Lindberg | Suppleant | 2023 |
| Birgitta Sedin | Suppleant | 2023 |
| Catarina Johansson | Suppleant | 2023 |
| Nellie Jernberg | Suppleant | 2023 |
| Marléne Eng | Suppleant Riksbyggen | |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2023 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Viktor Holappa | 2023 |
| Håkan Norell | 2023 |

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

Händelser under räkenskapsåret

2022 blev ett historisk år med krig i Europa, ökade energipriser, ökade räntekostnader och höjda räntor. Detta påverkade och påverkar fortfarande hela samhället, den enskilda människan och vår förening. Vi i styrelsen har ett bra samarbete med Riksbyggen som hjälper oss att förvalta föreningens ekonomi, byggnader och vår utemiljö.

Utifrån svaren på den enkät som delats ut till alla 114 bostadsrättsinnehavare, kommer vi 2023 att satsa extra tid/pengar på vår utemiljö, kvartershus/gemensamma lokaler och energi/värme.

Susanne Lindqvist
Ordförande

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 144 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1,5%.

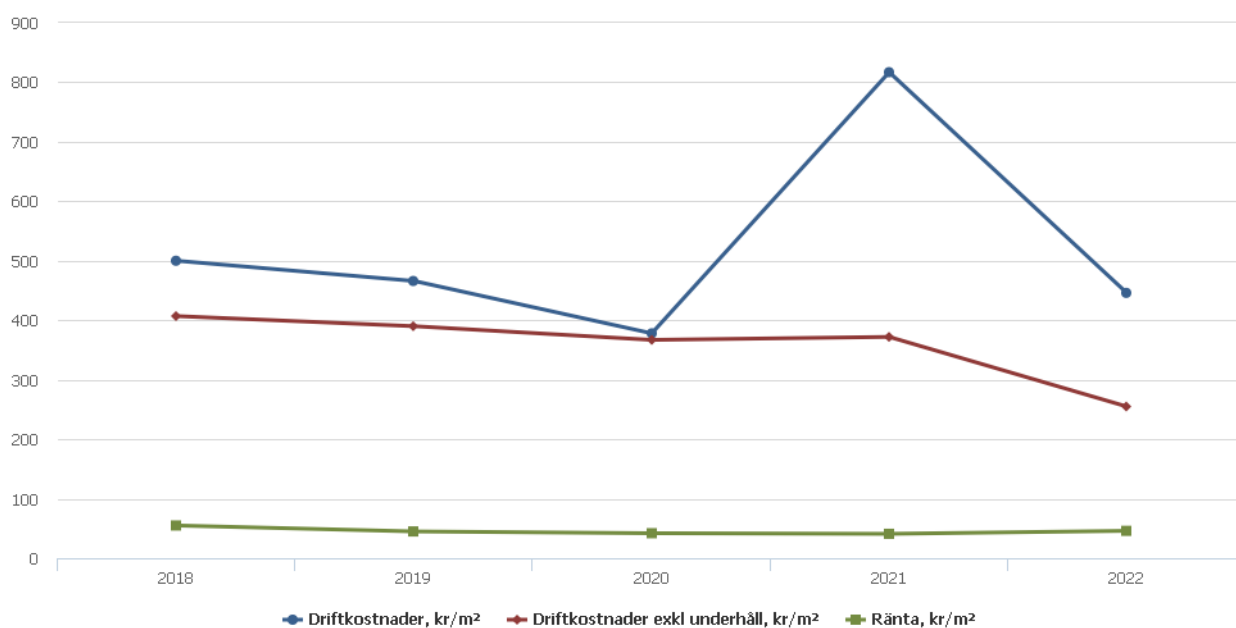
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 749 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 6 453 | 6 349 | 6 203 | 6 114 | 5 975 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 391 | -1 733 | 1 916 | 1 082 | 454 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 167 | 151 | 121 | 121 | 91 |
| Balansomslutning | 36 261 | 38 632 | 40 178 | 38 960 | 38 449 |
| Soliditet % | 31 | 26 | 29 | 25 | 22 |
| Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering | 646 | 319 | 568 | 433 | 407 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 749 | 738 | 724 | 713 | 699 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 446 | 817 | 378 | 466 | 500 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 255 | 372 | 367 | 390 | 407 |
| Ränta, kr/m ² | 46 | 41 | 42 | 45 | 55 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 873 | 773 | 981 | 834 | 733 |
| Lån, kr/m ² | 2 858 | 3 271 | 3 349 | 3 424 | 3 499 |



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 i procent av balansomslutningen.

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 | 1 298 981 | 0 | 0 | 6 386 232 | 3 927 480 | -1 732 538 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 194 942 | -194 942 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | -1 732 538 | 1 732 538 |
| Reservering underhållsfond | | | | 1 380 000 | -1 380 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -748 417 | 748 417 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 1 391 265 |
| Vid årets slut | 1 298 981 | 0 | 0 | 7 212 757 | 1 368 417 | 1 391 265 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 2 000 000 |
| Årets resultat | 1 391 265 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -1 380 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 748 417 |
| Summa | 2 759 682 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

| | |
|---|------------------|
| Extra reservering till underhållsfonden | -259 682 |
| Att balansera i ny räkning i kr | 2 500 000 |

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 | 6 452 750 | 6 348 764 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 293 692 | 250 705 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 746 442 | 6 599 469 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -3 685 123 | -6 753 175 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -698 413 | -669 975 |
| Personalkostnader | Not 6 | -118 854 | -119 882 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -530 533 | -485 326 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 032 923 | -8 028 358 |
| Rörelseresultat | | 1 713 519 | -1 428 889 |
| Finansiella poster | | | |
| Andelsutdelning Riksbyggen | | 16 416 | 16 416 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 45 015 | 17 700 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -383 685 | -337 765 |
| Summa finansiella poster | | -322 254 | -303 649 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 391 265 | -1 732 538 |
| Årets resultat | | 1 391 265 | -1 732 538 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 30 942 415 | 31 551 016 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 10 | 2 983 | 14 915 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 30 945 398 | 31 565 931 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 11 | 171 000 | 171 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 171 000 | 171 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 116 398 | 31 736 931 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 40 390 |
| Övriga fordringar | | 46 608 | 33 926 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 365 701 | 354 330 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 412 309 | 428 646 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 12 | 4 732 477 | 6 466 227 |
| Summa kassa och bank | | 4 732 477 | 6 466 227 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 144 785 | 6 894 873 |
| Summa tillgångar | | 36 261 183 | 38 631 804 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 298 981 | 1 298 981 | |
| Fond för yttre underhåll | 7 212 757 | 6 386 232 | |
| Summa bundet eget kapital | 8 511 738 | 7 685 213 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 1 368 417 | 3 927 480 | |
| Årets resultat | 1 391 265 | -1 732 538 | |
| Summa fritt eget kapital | 2 759 682 | 2 194 942 | |
| Summa eget kapital | 11 271 420 | 9 880 155 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 15 008 242 | 17 820 183 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 008 242 | 17 820 183 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 8 609 801 | 9 213 287 |
| Leverantörsskulder | | 136 185 | 3 609 |
| Skatteskulder | | 19 492 | 2 134 |
| Övriga skulder | | 15 347 | 7 401 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 200 696 | 1 705 035 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 981 521 | 10 931 466 |
| Summa eget kapital och skulder | | 36 261 183 | 38 631 804 |

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 | 100 |
| Fönster | Linjär | 50 |
| Inventarier | Linjär | 5 |
| Fasadarmaturer | Linjär | 15 |
| Laddstolpar/p-platser | Linjär | 10-20 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Årsavgifter, bostäder | 6 193 044 | 6 101 928 |
| Hyror, garage | 203 422 | 184 512 |
| Hyror, p-platser | 137 176 | 87 597 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -2 491 | 0 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -28 001 | -523 |
| Rabatter | -50 400 | -24 750 |
| Summa nettoomsättning | 6 452 750 | 6 348 764 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Kabel-tv-avgifter | 221 616 | 221 616 |
| Övriga ersättningar | 19 771 | 19 062 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -24 | -23 |
| Övriga rörelseintäkter | 52 330 | 10 050 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 293 692 | 250 705 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Underhåll | -748 417 | -3 676 480 |
| Reparationer | -211 668 | -251 982 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -181 940 | -161 110 |
| Försäkringspremier | -137 264 | -118 248 |
| Kabel- och digital-TV | -242 267 | -275 687 |
| Återbäring från Riksbyggen | 7 800 | 8 700 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -3 320 | -6 105 |
| Serviceavtal | -12 368 | -6 736 |
| Bevakningskostnader | -27 070 | -12 390 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -1 020 | -15 641 |
| Snö- och halkbekämpning | -311 459 | -380 005 |
| Förbrukningsinventarier | -10 335 | -6 478 |
| Vatten | -381 760 | -409 642 |
| Fastighetsel | -190 161 | -166 532 |
| Uppvärmning | -910 478 | -932 562 |
| Sophantering och återvinning | -269 648 | -253 183 |
| Förvaltningsarvode drift | -53 748 | -89 093 |
| Summa driftskostnader | -3 685 123 | -6 753 175 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Förvaltningsarvode | -555 811 | -523 400 |
| Administration | -9 673 | 0 |
| IT-kostnader | -2 643 | -1 017 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -19 000 | -18 250 |
| Övriga förvaltningskostnader | -18 646 | -29 336 |
| Kreditupplysningar | -5 981 | -11 615 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -14 249 | -15 708 |
| Representation | -6 349 | -6 870 |
| Kontorsmateriel | -3 264 | -899 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -10 260 | -5 130 |
| Konsultarvoden | -12 384 | -42 467 |
| Bankkostnader | -2 295 | -1 745 |
| Övriga externa kostnader | -37 861 | -13 538 |
| Summa övriga externa kostnader | -698 413 | -669 975 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Lön till kollektivanställda | -6 048 | -5 880 |
| Styrelsearvoden | -47 000 | -47 000 |
| Sammanträdesarvoden | -40 000 | -40 500 |
| Pensionskostnader | -258 | -251 |
| Sociala kostnader | -25 548 | -26 252 |
| Summa personalkostnader | -118 854 | -119 882 |

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

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -395 104 | -395 104 |
| Avskrivning Markanläggningar | -45 207 | 0 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -78 290 | -78 290 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -11 932 | -11 932 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -530 533 | -485 326 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -383 521 | -379 277 |
| Övriga räntekostnader | -164 | 41 512 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -383 685 | -337 765 |

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 37 485 779 | 37 485 779 |
| Mark | 737 000 | 737 000 |
| Tillkommande utgifter | 3 914 500 | 3 914 500 |
| Markinventarier (laddstolpar) | 603 963 | |
| | 42 741 242 | 42 137 279 |
| Årets anskaffningar | | |
| Markanläggning (laddstolpar)) | -90 000 | 603 963 |
| | -90 000 | 603 963 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 42 651 242 | 42 741 242 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -10 837 921 | -10 442 817 |
| Tillkommande utgifter | -352 305 | -274 015 |
| | -11 190 226 | -10 716 832 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -395 104 | -395 104 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -78 290 | -78 290 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -45 207 | |
| | -518 601 | -473 394 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -11 708 827 | -11 190 226 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 30 942 415 | 31 551 016 |
| Varav | | |
| Byggnader | 26 252 754 | 26 647 858 |
| Mark | 737 000 | 737 000 |
| Tillkommande utgifter | 3 483 905 | 3 562 195 |
| Markanläggningar | 468 756 | 603 963 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 54 800 000 | 47 600 000 |
| Lokaler | 1 754 000 | 1 831 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 56 554 000 | 49 431 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>45 640 000</i> | <i>39 606 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>10 914 000</i> | <i>9 825 000</i> |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 175 460 | 175 460 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 175 460 | 175 460 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Maskiner och inventarier | -160 545 | -148 613 |
| | -160 545 | -148 613 |
| Årets avskrivningar | | |
| Maskiner och inventarier | -11 932 | -11 932 |
| | -11 932 | -11 932 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | 0 | 0 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 2 983 | 14 915 |
| Varav | | |
| Maskiner och inventarier | 2 983 | 14 915 |

Not 11 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| 342 st andelar i Intresseföreningen Västernorrland å 500 kr/st | 171 000 | 171 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 171 000 | 171 000 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 3 419 512 | 5 883 199 |
| Transaktionskonto | 1 312 964 | 583 028 |
| Summa kassa och bank | 4 732 477 | 6 466 227 |

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 23 618 043 | 27 033 470 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -8 609 801 | -9 213 287 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 15 008 242 | 17 820 183 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,13% | 2022-10-30 | 2 877 659,00 | 0,00 | 2 877 659,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,05% | 2023-04-30 | 2 697 361,00 | 0,00 | 85 600,00 | 2 611 761,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,54% | 2023-04-30 | 2 812 723,00 | 0,00 | 77 060,00 | 2 735 663,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,05% | 2023-04-30 | 3 674 485,00 | 0,00 | 41 172,00 | 3 633 313,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,34% | 2024-03-01 | 1 064 260,00 | 0,00 | 20 000,00 | 1 044 260,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,34% | 2024-03-01 | 3 051 148,00 | 0,00 | 100 000,00 | 2 951 148,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,13% | 2025-09-01 | 1 460 126,00 | 0,00 | 16 088,00 | 1 444 038,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,32% | 2026-12-30 | 3 500 000,00 | 0,00 | 75 000,00 | 3 425 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,13% | 2027-06-01 | 2 976 600,00 | 0,00 | 48 000,00 | 2 928 600,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,16% | 2030-07-30 | 2 919 108,00 | 0,00 | 74 848,00 | 2 844 260,00 |
| Summa | | | 27 033 470,00 | 0,00 | 3 415 427,00 | 23 618 043,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre om 8 980 737 kr 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. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 574 768 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

| Not Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 759 000 | 33 759 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Susanne Lindqvist

Isabel Andersson

Roland Larsson

Pernilla Boström

Ida Wallgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490040355

Dokument

209010_Årsredovisning_2022
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-03-30 16:56:29 CEST (+0200) av
Margareta Landfors (ML)
Färdigställt 2023-04-04 13:31:50 CEST (+0200)

Initierare

Margareta Landfors (ML)
Riksbyggen
margareta.landfors@riksbyggen.se

Signerande parter

Susanne Lindqvist (SL)
susanne.magda.lindqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE LINDQVIST"
Signerade 2023-03-31 15:43:23 CEST (+0200)

Isabel Andersson (IA)
isa17bac@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARAH ISABEL ANDERSSON"
Signerade 2023-04-04 12:06:13 CEST (+0200)

Roland Larsson (RL)
rolamalo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Roland Larsson"
Signerade 2023-03-30 18:07:47 CEST (+0200)

Pernilla Boström (PB)
perdie73@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA BOSTRÖM"
Signerade 2023-03-30 18:30:03 CEST (+0200)

Ida Wallgren (IW)
ida.wallgren@riksbyggen.se

Niklas Antonsson (NA)
niklas.antonsson@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490040355



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA WALLGREN"
Signerade 2023-03-31 08:36:16 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NIKLAS ANTONSSON"
Signerade 2023-04-04 13:31:50 CEST (+0200)*

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





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Tegelbacken, org. nr 716413-9888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tegelbacken för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tegelbacken för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Sundsvall den 2023-04-04

KPMG AB

DocuSigned by:

746771022E4D4FE...

Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

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.

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

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF Tegelbacken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Tegelbacken 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.