
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RBF Trumspelaren
Org nr: 722000-2146



RB Brf Trumspelaren

ANMÄLAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på buffé varför anmälan erfordras.
Anmälan lämnas i brevlådan vid boendekontoret, Munkhagsgatan 92A, baksidan.
Senaste anmälningdatum är den 17 november.

Namn _____

Adress _____

Lgh nr _____

Kommer att delta med _____ personer vid efterföljande förtäring.

Lägenhetsinnehavarens underskrift

Antal

Glutenallergiker

Övriga födoämnesallergier _____

Vegetariskt

Kallelse till ordinarie föreningsstämma för medlemmar i RB Brf Trumspelaren

Dag: Torsdagen den 24 november 2022

Plats: Nya Munken aulan

Tid: 18.00 Mötet inleds med kort information angående hur RELUR-projektet fortskrider

Dagordning § 59 i stadgarna

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande 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 ska 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
Motioner
 1. Combo rack Bänkpress/knäböjställning
 2. Nya skivstänger
 3. Gymutskott i förening
 4. Grillplatser till innergårdarna
 5. Distansröstning/delta på distans
- t) Stämmans avslutande

Fullmakt: För de som väljer att inte delta finns möjligheten att ge annan medlem fullmakt att företräda ens intresse. Fullmakt och biträdesblanketter finns att hämta på boende och förvaltarkontoret.

1. Combo rack Bänkpess/knäböjställning.

Skivstänger, bänkpess och squat rack är det som är mest populärt och används som mest och är då det som det är som mest kö till på gymmet.

I dag har vi endast en skivstänger som är okej typ för 50 mm vikter. Denna behöver man skruva in skruvarna på sidorna titt som tätt och greppet är utslitet, samt ett rangligt rack.

För att minska köer och öka träningsmöjligheterna och dess kvalitet.

Är ett combo rack önskvärt, som är lätt justerat med glidpinnar.

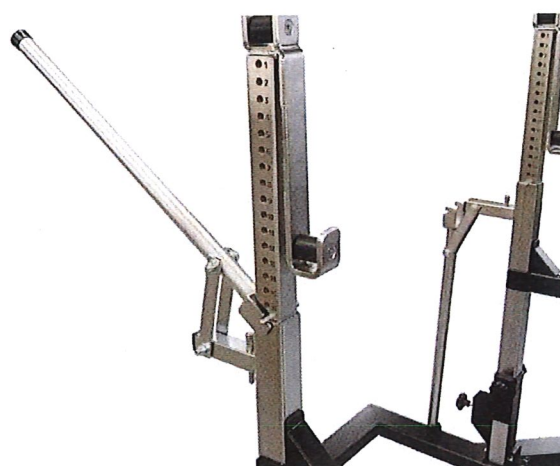
På så sätt kommer vi kunna vara flera på samma rack/bänkpess då vikter inte behöver tas av för att växla mellan olika höjder tack vare justeringshävararna på bänk/squat när man turas om, samt att glid pinnarna ser till att våra skivstänger håller längre då greppet inte längre kommer nötas ut med metall mot metall. Racket kommer även ge fall/säkerhetsarmar vid lyft.

Förslag:

<https://gymkompaniet.se/svensktillverkat-combo-rack>

COMBO_RACK_SWE

pris 27 900kr



2, Nya skivstänger.

Skivstänger, bänkpress och squat rack är det som är mest populärt och används som mest och är då det som det är som mest kö till på gymmet.

I dag har vi endast en skivstänger som är av okej typ för 50 mm vikter. Denna behöver man skriva in skruvarna på sidorna titt som tätt och greppet är nästintill helt utslitet.

Vid lyft är det viktigt med bra grepp och stabilitet för att undvika skador och för att kunna greppa vid lyft.

Där av skulle ett inköp av en eller två skivstänger behöva göras.
Förslagsvis köper vi in en riktigt bra stång och en budget stång:

Förslag 1, riktigt bra skivstångsrack som används på professionella gym med mycket bra kvalitet och grepp:

Art.nr: E13061173 märke Eleiko

Pris: kostar just nu 9672 kr , ordinarie pris 12090kr

[https://www.traningsmaskiner.com/sv/articles/2.10.56748/eleiko-ipf-powerlifting-competition-bar-skivstang?](https://www.traningsmaskiner.com/sv/articles/2.10.56748/eleiko-ipf-powerlifting-competition-bar-skivstang?utm_source=adtraction&utm_medium=affiliate&utm_campaign=adtraction&at_gd=44568A6EA96F40EE50F052E17B3E1E39019DA3EC)

[utm_source=adtraction&utm_medium=affiliate&utm_campaign=adtraction&at_gd=44568A6EA96F40EE50F052E17B3E1E39019DA3EC](https://www.traningsmaskiner.com/sv/articles/2.10.56748/eleiko-ipf-powerlifting-competition-bar-skivstang?utm_source=adtraction&utm_medium=affiliate&utm_campaign=adtraction&at_gd=44568A6EA96F40EE50F052E17B3E1E39019DA3EC)



m 51s kvar

IPF POWERLIFTING COMPETITION BAR, SKIVSTÅNG

9 672 KR **KAMPANJ TOM 31/7** Pris: 12 090 kr

Se video
presentation

Förslag två: ett budget alternativ

MASTER IPF COMPETITION BAR 20 KG

Pris: kostar just nu 4490 kr ordinarie 5790 kr

[https://www.fitnessbolaget.com/skivstang/1325-master-ipf-competition-bar-20-kg-7330101230963.html?](https://www.fitnessbolaget.com/skivstang/1325-master-ipf-competition-bar-20-kg-7330101230963.html?gclid=Cj0KCQjw_vjWBhD8ARIsAH1mCd6g1JlFZnVpOK07wYAcmlnIo_KNYavFw6_tAJjQrtDx7WjrNU3L5QYaAsKGEALw_wcB)

[gclid=Cj0KCQjw_vjWBhD8ARIsAH1mCd6g1JlFZnVpOK07wYAcmlnIo_KNYavFw6_tAJjQrtDx7WjrNU3L5QYaAsKGEALw_wcB](https://www.fitnessbolaget.com/skivstang/1325-master-ipf-competition-bar-20-kg-7330101230963.html?gclid=Cj0KCQjw_vjWBhD8ARIsAH1mCd6g1JlFZnVpOK07wYAcmlnIo_KNYavFw6_tAJjQrtDx7WjrNU3L5QYaAsKGEALw_wcB)

MASTER IPF COMPETITION BAR 20 KG

Skivstång för styrkelyft som uppfyller IPF-standard och håller marknadsled kvalitet, samt levereras med livstids garanti. Lager, lettring och oscillering är optimerat för styrkelyft.

Bläddra ner för specifikationer.



4 490,00 kr (inkl. moms) ~~5 790,00 kr~~

103 kr/mån
Läs mer om leasing

3. Gymutskott i förening.

I föreningens gym snackas det mycket om vad man önskar sig och vill ändra.

Därav skulle det vara intressant med ett gymutskott i föreningen där de aktivt intresserade personerna som använder föreningsgym direkt kan vara med och påverka, samt engagera sig.

T.ex leasing maskinerna som i dag kostar 70 000kr/år(rättelse om fel?), vill vi ha alla dessa kvar?

Vid de tider/tillfällen jag själv brukar träna har jag märkt av att en del av leasing maskinerna används flitigt, medans också att andra halvan inte alls knappt används, det är flera som uttryckt samma åsikt i gymmet när jag varit nere. Kanske att våra pengar kan utnyttjas bättre genom inköp av ny utrustning eller ifrån nedlagda gym till en bråkdel av priset? att det kan bli billigare att inte leasa och betala endast vid reparation för vissa utrustning?

Det är frågor som vi i ett gymutskott då kan ta reda på, samt vad det är störst efterfrågan är på, bland de som aktivt använder gymmet. Gymutskottet kan då komma fram till och bestämma vad vi vill ändra/byta ut eller köpa in. t.ex skulle en prioriteringslista på nästa sak kunna göras och inköp kunna göras utifrån det, samt sätta gränser på fyndpris för att någon i föreningen skulle kunna åka och köpa specifik gymutrustning vi önskar, emot en skälig ersättning som gynnar alla i föreningen, inom den givna budgeten.

4. Grillplatser till innegårdarna

Inne på gårdarna har vi lekplatser, varav på gård två, under de 5 år jag själv bott här, har jag väldigt sällan sett några barn leka vid dessa alls, de brukar vanligen gå till en stora lekparken.

Det är vanligare att jag ser folk ta med egna grillar ner på gården för att grilla, då så avsaknar vi trevliga grillplatser inne på själva gårdarna med tillhörande bord och sittplatser, även om det finns en längs vägen emellan gård 1 och 2 långt ifrån sin lägenhet med toa osv.

Därav vore det trevligt att bygga om dessa platser till även ge plats för mer dedikerade sittplatser och en stor fast grill eller två mindre grillar per del av innegård.

Se inringade områden i rött där det förslagsvis skulle vara trevligt att placera dessa grillplatser.



Förslag på grillar som finns i en brf i södra ekkällan som funkar bra, rekommendation två små är bättre att ha om man ska spara på kolet vid mindre sällskap eller om två olika sällskap grillar samtidigt.

Grill Chili (Stor) **19594 kr** ink moms

https://www.uteprodukter.se/park-och-utemiljo/grill-chili/3215?gclid=Cj0KaQjw0JiXBhCFARIsAOSAKqBAYsWc34sDmWEa_UC00wJaHJJ7A-huSEmFwpXH8GHxgyKCgsuLNi4aAp2tEALw_wcB

Grill Pepper (liten) **13994 kr** ink moms

<https://www.uteprodukter.se/park-och-utemiljo/grill-pepper/6544>

5. Distansröstning/delta på distans

För att påskynda självaste stämman och för att underlätta för de som inte kan närvara på stämman att aktivt kunna göra sin röst hörd. Vore det bra om vi kunde underlätta för alla dessa människor att delta genom att spela in/livstreama stämman och ladda upp den på vår hemsida och slopa röstning på plats. På så sätt kan alla ta del av stämman utifrån de frågor och diskussioner som uppkommit och kan därefter tänka igenom vad de vill rösta på i lugn och ro. På så sätt spar vi tid under stämman då vi inte behöver en analog rösträkning på plats och alla kommer att ha det lättare att aktivt kunna delta demokratiskt i föreningen.

En rösträkning skulle kunna ske digitalt eller genom brev för de som inte är bekväma med det digitala.

Styrelsens kommentarer till motioner från Anton Ingemarson, objekt 149, Mhg 90, Linköping

Motion 1 och 2

Inköp av ny utrustning till gymmet

Combo rack Bänkpress/knäböjställning. 27 900kr

Nya skivstänger. 9672 kr/st.

En större översyn av befintlig utrustning behöver göras innan det sker nya inköp. Styrelsen föreslår stämman att säga Nej till motionen

Motion 3

Gymutskott i förening.

I föreningens gym snackas det mycket om vad man önskar sig och vill ändra.

Därav skulle det vara intressant med ett gymutskott i föreningen där de aktivt intresserade personerna som använder föreningsgym direkt kan vara med och påverka, samt engagera sig. T.ex leasing maskinerna som i dag kostar 70 000kr/år(rättelse om fel?), vill vi ha alla dessa kvar? Vid de tider/tillfällen jag själv brukar träna har jag märkt av att en del av leasing maskinerna används flitigt, medans också att andra halvan inte alls knappt används, det är flera som uttryckt samma åsikt i gymmet när jag varit nere. Kanske att våra pengar kan utnyttjas bättre genom inköp av ny utrustning eller ifrån nedlagda gym till en bråkdel av priset? att det kan bli billigare att inte leasa och betala endast vid reparation för vissa utrustning?

Det är frågor som vi i ett gymutskott då kan ta reda på, samt vad det är störst efterfrågan är på, bland de som aktivt använder gymmet. Gymutskottet kan då komma fram till och bestämma vad vi vill ändra/byta ut eller köpa in. t.ex skulle en prioriteringslista på nästa sak kunna göras och inköp kunna göras utifrån det, samt sätta gränser på fyndpris för att någon i föreningen skulle kunna åka och köpa specifik gymutrustning vi önskar, emot en skälig ersättning som gynnar alla i föreningen, inom den givna budgeten

Styrelsen förordar ett ökat engagemang i föreningen. Ett utskott som verkar för fortsatt utveckling av föreningens gym är en mycket god idé. Styrelsen föreslår stämman att säga ja till motionen.

Motion 4

Grillplatser till innegårdarna

Inne på gårdarna har vi lekplatser, varav på gård två, under de 5 år jag själv bott här, har jag väldigt sällan sett några barn leka vid dessa alls, de brukar vanligen gå till en stora lekparken.

Det är vanligare att jag ser folk ta med egna grillar ner på gården för att grilla, då så avsaknar vi trevliga grillplatser inne på själva gårdarna med tillhörande bord och sittplatser, även om det finns en längs vägen emellan gård 1 och 2 långt ifrån sin lägenhet med toa osv.

Därav vore det trevligt att bygga om dessa platser till även ge plats för mer dedikerade sittplatser och en stor fast grill eller två mindre grillar per del av innegård.

Styrelsen har under sommaren mottagit både önskemål om fler grillplatser och önskemål om att förbjuda grillning inne på gårdarna. Ärendet diskuterades på styrelsemötet i augusti. Det beslutades att två nya grillplatser ska i iordningställas. En mellan gård 1 och 2 och en mellan gård 2 och 3. Bänkar, bord, och grillar har köpts in och kommer att anläggas under våren. Vidare planeras det för en upprustning av nuvarande grillplats vid boulebanan.

Styrelsen föreslår stämman att säga Nej till motionen.

Motion 5

Distansröstning/delta på distans

För att påskynda självaste stämman och för att underlätta för de som inte kan närvara på stämman att aktivt kunna göra sin röst hörd. Vore det bra om vi kunde underlätta för alla dessa människor att delta genom att spela in/livestreama stämman och ladda upp den på vår hemsida och slopa röstning på plats. På så sätt kan alla ta del av stämman utifrån de frågor och diskussioner som uppkommit och kan därefter tänka igenom vad de vill rösta på i lugn och ro. På så sätt spar vi tid under stämman då vi inte behöver en analog rösträkning på plats och alla kommer att ha det lättare att aktivt kunna delta demokratiskt i föreningen.

En rösträkning skulle kunna ske digitalt eller genom brev för de som inte är bekväma med det Digitala

Reglerna för röstning på stämma i bostadsrättsförening

Som vid alla föreningsverksamhet fattas besluten på föreningsstämman normalt genom acklamation. Enbart om någon begäromröstning behöver röstlängd upprättas och formell omröstning genomförs.

Reglerna om ekonomiska föreningar återfinns i Lagen om ekonomiska föreningar, FL och i 7 kap. återfinns bestämmelserna om föreningsstämma. Medlemmarnas möjlighet att besluta i föreningens angelägenheter utövas på föreningsstämman som är föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen ser inte att det är helt enkelt att förena lagstiftning och nuvarande stadgar i den riktning som motionären önskar. Ordinarie stämma utlyses i god tid innan den ska gå av stapeln och det borde inte vara allt för stora hinder att boka in det i sin kalender. Kan man inte själv närvara på stämman kan man utse ett ombud.

Styrelsen föreslår stämman att säga Nej till motionen.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Budget
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trumspelaren får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-10.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Under året har tre av föreningens lån omsatts. Det första sattes om per 2021-09-01 och bands på 3 år, ränta 0,71%. Det andra sattes om per 2021-10-30 och bands på 2 år, ränta 0,89%. Det tredje lånet sattes om per 2022-01-30 och bands på 4 år, ränta 1,24%. Ett nytt lån på 10 Mkr har tagits i samband med start av ventilationsprojektet. Detta lån bands på 5 år, ränta 2,94%. Se not 14.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 55% till 87%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra 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 323% till 314%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 703 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 6 421 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Trumspelaren 1-3 och Trumpinnen 1 i Linköpings kommun med 627 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1957-1961. Fastigheternas adress är Munkhagsgatan 46-126.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
1 rum och kokskåp	12
1 rum och kokvrå	43
2 rum och kök	200
3 rum och kök	314
4 rum och kök	31
5 rum och kök	24

Bostäder bostadsrätt 40 053 m²

Total lokalarea 3 688 m²

Årets taxeringsvärde	517 740 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	510 897 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 2 902 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Föreningen har investerat i övervakningskameror ca 467 kr, denna investering skrivs av på 8 år se Not 9. Föreningen har två pågående arbeten gällande ventilation samt fågelnet på taken. Dessa är bokförda i balansräkningen som Pågående arbeten, se Not 10. Det pågående arbetet gällande ventilation första gården är beräknat till ca 21,3 Mkr.

Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 84 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1989-1990
Byte ytterbåge fönster	2001
Renovering tvättstugor	2003-2005
Målning tak	2009
Byte garageportar	2009
Installation avfuktare tvättstugor	2011
Utbyte fönster/balkongdörrar	2013
Ny utomhusbelysning	2013
Ombyggnad ventilation höghus (1 370 tkr varav 500 tkr lagts på avskrivningsplan)	2015
Renovering rökluckor	2017
Markytor	2017
Renovering bastu och dusch	2018
Renovering lokaler (f d soprum)	2018
Renovering hissar	2018
Ny takpapp	2018
Renovering lokal markplan Munkhagsgatan 104	2019
Nya undercentraler m m	2019
Byte källardörr och ståldörr	2020
Byte styr och reglerutrustning höghus	2020
Nya undercentraler m m	2020
Byte nockband	2020
Byte lås garage	2021

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Byte lås garage slutfaktura	22 375

Planerat underhåll	Enligt plan
Ventilationsåtgärder låghus, återstående två gårdar	
Staket mot Brokindsleden	
Byte lägenhetsdörrar/entrépartier	
Fasadrenovering	
Takåtgärder	
Balkongrenovering	
Målning trapphus	
Renovering tvättavdelningar	

Föreningen har ingått följande avtal	
Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning fr o m 2022-07-01	Bredablick förvaltning
Drift	Tekniska Verken
Digitala tjänster	Telenor
Bevakning	Avarn Security AB

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Druidh	Ordförande	2022
Claes Bengtsson	Vice ordförande	2022
Christina Norrman	Sekreterare	2023
Björn Larsson	Ledamot	2023
Anneli Dunstrand	Ledamot	2023
Oskar Löwendahl	Ledamot	2023 Avflyttad 2022-05-31
Matthias Thorén	Ledamot Riksbyggen	T o m 2022-06-30
Johan Haneklou	Ledamot Riksbyggen	Fr om 2022-07-01

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Törner	Suppleant	2022
Tomas Gustafsson	Suppleant	2023
Ann Thosteman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pär Karlsson	Förtroendevald revisor	2022
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roger Rogersten	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Olof Björk	2022
Amanda Myrby	2022

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

Från och med den 1 juli 2022 har föreningen bytt leverantör av teknisk förvaltning till Bredablick förvaltning. På grund av rådande konjunktur kommer föreningens driftskostnader bli elkostnad att påverkas framöver.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 738 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 113 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 104 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 747 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 4%.

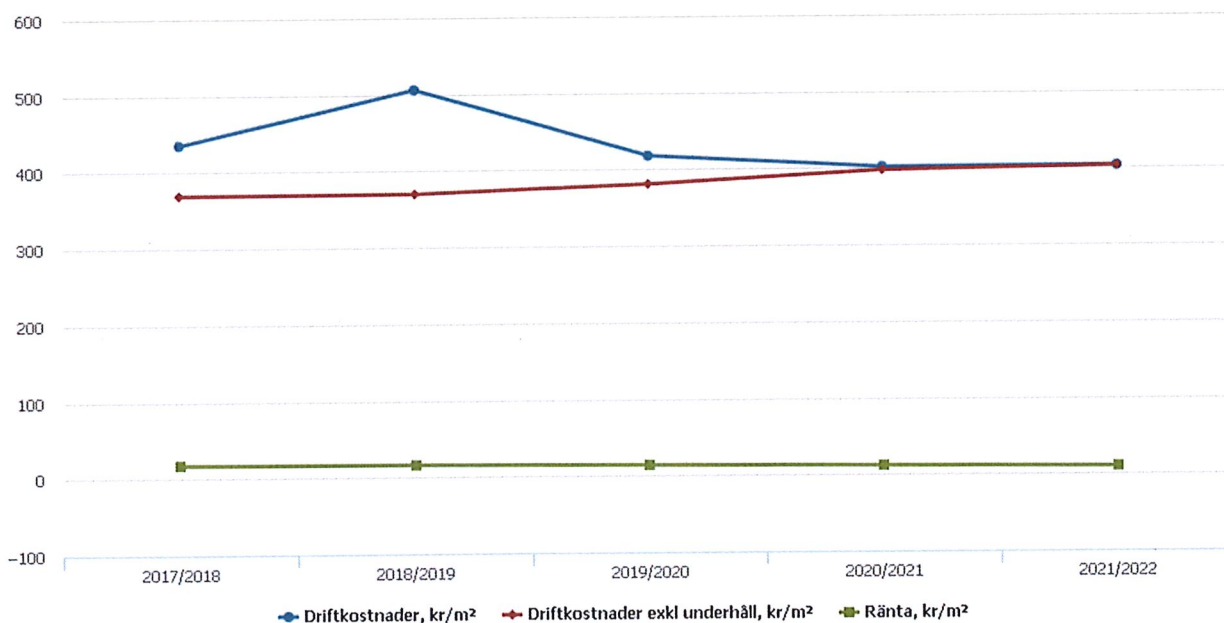
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 599 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 77 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 91 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	25 704	24 705	24 049	23 254	22 594
Resultat efter finansiella poster	4 718	3 063	1 389	-1 245	1 584
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	84	80	69	69	55
Balansomslutning	111 442	95 711	92 942	93 348	95 249
Soliditet %	42	44	42	40	41
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	87	55	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	314	323	325	294	387
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	599	576	560	543	527
Driftkostnader, kr/m ²	403	402	418	506	435
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	403	398	381	370	369
Ränta, kr/m ²	10	12	14	16	17
Underhållsfond, kr/m ²	788	705	606	552	597
Lån, kr/m ²	1 312	1 111	1 138	1 175	1 211



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 796 359	30 834 104	6 191 082	3 063 079
Disposition enl. årsstämmobeslut			3 063 079	-3 063 079
Reservering underhållsfond		3 656 000	-3 656 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-22 375	22 375	
Årets resultat				4 718 307
Vid årets slut	1 796 359	34 467 729	5 620 536	4 718 307

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 254 161
Årets resultat	4 718 307
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 656 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 375
Summa	10 338 843

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	10 338 843
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	25 703 913	24 704 923
Övriga rörelseintäkter	Not 3	923 397	467 107
Summa rörelseintäkter		26 627 310	25 172 031
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-17 635 226	-17 576 039
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 351 624	-2 722 531
Personalkostnader	Not 6	-474 332	-353 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 703 002	-1 652 643
Summa rörelsekostnader		-22 164 185	-22 304 753
Rörelseresultat		4 463 125	2 867 278
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	707 057	704 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 875	-508 462
Summa finansiella poster		255 182	195 801
Resultat efter finansiella poster		4 718 307	3 063 079
Årets resultat		4 718 307	3 063 079

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	66 329 131	68 027 268
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	462 180	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	10 295 108	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 086 419	68 027 268
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	6 904 000	6 904 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 904 000	6 904 000
Summa anläggningstillgångar		83 990 419	74 931 268
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		61 753	18 837
Övriga fordringar		847	844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 580 488	1 402 419
Summa kortfristiga fordringar		1 643 088	1 422 100
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	25 808 839	19 357 550
Summa kassa och bank		25 808 839	19 357 550
Summa omsättningstillgångar		27 451 927	20 779 649
Summa tillgångar		111 442 345	95 710 917

Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 796 359	1 796 359	
Fond för yttre underhåll	34 467 729	30 834 104	
Summa bundet eget kapital	36 264 088	32 630 463	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 620 536	6 191 082	
Årets resultat	4 718 307	3 063 079	
Summa fritt eget kapital	10 338 843	9 254 161	
Summa eget kapital	46 602 930	41 884 624	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	33 409 789	16 356 209
Summa långfristiga skulder		33 409 789	16 356 209
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 986 844	32 236 324
Leverantörsskulder		4 145 908	1 653 813
Skatteskulder		49 873	92 282
Övriga skulder		139 412	129 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	3 107 589	3 357 891
Summa kortfristiga skulder		31 429 626	37 470 084
Summa eget kapital och skulder		111 442 345	95 710 917

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent
Byggnader	Linjär	1,00%
Installationer	Linjär	5-10%
Markanläggningar	Linjär	5-6,67%
Standardförbättringar	Linjär	2-6,67%
Maskiner och inventarier	Linjär	12,5%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	24 004 400	23 087 738
Hyror, lokaler	473 212	417 276
Hyror, garage	659 468	668 106
Hyror, p-platser	700 600	667 312
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-34 506	-41 716
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-98 277	-92 462
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-984	-1 331
Summa nettoomsättning	25 703 913	24 704 923

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	0	24 500
Övriga lokalintäkter	60 254	67 650
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	180 403	173 888
Övriga ersättningar	170 644	184 645
Försäkringsersättningar	512 096	16 424
Summa övriga rörelseintäkter	923 397	467 107

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Underhåll	-22 375	-185 500
Reparationer	-2 901 981	-3 112 966
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 049 814	-1 013 764
Försäkringspremier	-501 981	-484 067
Kabel- och digital-TV	-1 448 592	-1 437 637
Återbäring från Riksbyggen	62 700	53 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-18 701
Serviceavtal	-35 658	0
Obligatoriska besiktningar	-10 353	-5 324
Bevakningskostnader	-117 106	-132 287
Snö- och halkbekämpning	-107 515	-45 403
Statuskontroll skyddsrum	-78 975	0
Förbrukningsinventarier	-196 184	-261 116
Vatten	-967 663	-992 633
Fastighetsel	-901 178	-755 800
Uppvärmning	-4 503 651	-4 455 136
Sophantering och återvinning	-802 938	-706 132
Förvaltningsarvode drift	-4 051 961	-4 022 672
Summa driftskostnader	-17 635 226	-17 576 039

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-930 370	-899 858
Lokalkostnader	-4 056	-20 938
Hyra tvättutrustning och gymredskap	-844 447	-840 346
Arvode, yrkesrevisorer	-21 988	-21 188
Kreditupplysningar	-10 836	-10 140
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-182 000	-171 479
Representation, möteskostnader	-33 071	-20 105
Kontorsmateriel	-64 723	-42 879
Telefon och porto, IT-kostnader	-61 732	-47 336
Tidskrifter och facklitteratur	-1 188	-1 727
Medlems- och föreningsavgifter	-31 350	-31 350
Konsultarvoden	-4 455	-539 076
Konsultarvoden IT	-99 750	-62 250
Bankkostnader	-3 432	-3 859
Kostnader för planering och utveckling	-48 226	0
Övriga externa kostnader	-10 000	-10 000
Summa övriga externa kostnader	-2 351 624	-2 722 531

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Fast styrelsearvode	-68 200	-66 800
Sammanträdesarvoden och rörliga arvoden	-278 651	-189 276
Övriga ersättningar till förtroendevalda och uppdragstagare	-35 973	-26 747
Föreningsvald revisor	-4 092	-4 008
Sociala kostnader	-87 416	-66 709
Summa personalkostnader	-474 332	-353 540

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Utdelning andelar i Riksbyggen via Garantikapitalbevis	662 784	662 784
Ränteintäkter från likviditetsplacering	43 910	39 163
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	363	2 316
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	707 057	704 263

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	117 420 821	117 420 821
Mark	1 416 670	1 416 670
Tillkommande utgifter	10 976 684	10 720 411
Markanläggning	1 672 454	322 517
	131 486 629	129 880 419
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	256 273
Markanläggning	0	1 349 937
	0	1 606 210
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	131 486 629	131 486 629

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-61 187 002	-60 012 794
Tillkommande utgifter	-2 168 270	-1 745 085
Markanläggningar	-104 089	-48 839
	-63 459 361	-61 806 718
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 174 208	-1 174 208
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-434 931	-423 185
Årets avskrivning markanläggningar	-88 998	-55 250
	-1 698 137	-1 652 643
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 157 498	-63 459 361
Restvärde enligt plan vid årets slut	66 329 131	68 027 268
Varav		
Byggnader	55 059 611	56 233 819
Mark	1 416 670	1 416 670
Tillkommande utgifter	8 342 562	8 777 493
Markanläggningar	1 510 288	1 599 286
Totalt taxeringsvärde	517 740 000	510 897 000
<i>varav byggnader</i>	<i>352 540 000</i>	<i>315 097 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>165 200 000</i>	<i>195 800 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	467 045	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	467 045	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 865	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 865	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	462 180	0
Varav		
Maskiner och inventarier	462 180	0

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Ventilationsprojekt	9 611 996	0
Fågelnät	683 112	0
Vid årets slut	10 295 108	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
13 808 Garantikapitalbevis à 500 kr i Intresseföreningen	6 904 000	6 904 000
Summa andra långfristiga fordringar	6 904 000	6 904 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	22 697	20 868
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 171 875	1 194 589
Förutbetald kabel-tv-avgift	239 135	62 700
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146 781	124 262
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 580 488	1 402 419

Not 13 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	2 216	366
Bankmedel Handelsbanken	164 402	99 066
Bankmedel SBAB	21 069 069	14 026 988
Nordea	23 582	0
Transaktionskonto	4 549 570	5 231 129
Summa kassa och bank	25 808 839	19 357 550

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	57 396 633	48 592 533
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-805 944	-347 032
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 180 900	-31 889 292
Långfristig skuld vid årets slut	33 409 789	16 356 209

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,65%	2022-09-30	6 967 615,00	0,00	142 924,00	6 824 691,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2022-10-30	3 230 884,00	0,00	66 540,00	3 164 344,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2022-10-30	5 401 261,00	0,00	103 228,00	5 298 033,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2023-03-01	8 071 096,00	0,00	177 264,00	7 893 832,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2023-10-30	11 286 612,00	0,00	336 916,00	10 949 696,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2024-09-01	5 153 482,00	0,00	55 864,00	5 097 618,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-01-30	8 481 583,00	0,00	313 164,00	8 168 419,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2027-06-01	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Summa			48 592 533,00	10 000 000,00	1 195 900,00	57 396 633,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 4 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder, av dessa lån ska föreningen amortera 489 956 kr. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 805 944 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden amorteras 5 183 600 kr mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld amorteras senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	82 485	61 619
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	183 966	421 624
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	642 133	782 048
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 199 005	2 092 600
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 107 589	3 357 891

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	111 449 000	111 449 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Linköping den 10 / 10 2022

Jan Druidh
Ordförande

Christina Norrman

Claes Bengtsson

Anneli Dunstrand

Markus Törner (ersätter Oskar Löwendahl)

Björn Larsson

Johan Haneklou (ersätter Matthias Thorén)

Vår revisionsberättelse har lämnats 26 / 10 2022

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Pär Karlsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Trumspelaren
Org. nr. 722000-2146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 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 revisionssed i Sverige och 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 våra 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 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 26 oktober 2022

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RB Brf Trumspelaren, organisationsnummer 722000-2146

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RB Brf Trumspelaren för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 19 / 10 2022

Pär Karlsson
Förtroendevald revisor

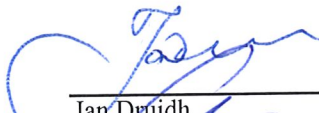


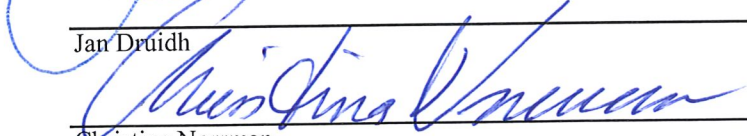
Budget 2022/2023


Konto	Benämning	Utfall 2020/2021	Budget 2021/2022	Prognos 2021/2022	Budget 2022/2023
3013	Hysesintäkter lokaler ej momsregistrerade	416 929	402 000	471 000	471 000
3015	Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	668 106	668 000	660 000	660 000
3016	Hysesintäkter p-platser momsregistrerade	667 312	664 000	687 000	687 000
3020	Årsavgifter, bostäder	23 087 738	24 011 000	24 011 000	25 000 000
	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	24 840 085	25 745 000	25 829 000	26 818 000
	HYRES- OCH avgIFTSBORTFALL	-135 162	-132 000	-132 000	-132 000
	ÖVRIGA avgIFTER	92 350	77 000	64 000	64 000
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	374 757	336 000	625 000	314 000
	SUMMA INTÄKTER	25 172 031	26 026 000	26 386 000	27 064 000
	REPARATIONER	-3 112 966	-2 500 000	-2 500 000	-2 500 000
	UNDERHÅLL	-185 500	-14 400 000	-30 000	-4 500 000
	FASTIGHETSSKATT	-1 013 764	-1 052 000	-1 071 000	-1 110 000
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	-3 836 241	-3 951 000	-3 883 000	-1 006 000
4112	Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	-30 058	-30 000	-30 000	-30 000
4113	Trädgårdsskötsel grundavtal	0	0	0	-994 000
4117	Rabatt/återbäring från RB	53 100	0	0	0
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	-18 701	-20 000	-20 000	-20 000
4119	Serviceavtal	0	0	-27 000	-28 000
4121	Inre skötsel/städ grund	0	0	0	-1 205 000
4140	Obligatoriska besiktningskostnader	-5 324	-6 000	-6 000	-6 000
4150	Bevakningskostnader	-132 287	-125 000	-125 000	-125 000
4191	Snö- och halkbekämpning	-45 403	-25 000	-108 000	-75 000
4610	Fastighetsel	-755 800	-755 000	-855 000	-881 000
4620	Uppvärmning	-4 455 136	-4 465 000	-4 520 000	-5 110 000
4630	Vatten	-992 633	-1 016 000	-995 000	-1 020 000
4640	Sophämtning	-706 132	-714 000	-734 000	-756 000
4710	Fastighetsförsäkring	-484 067	-508 000	-502 000	-527 000
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-1 437 637	-1 440 000	-1 449 000	-1 459 000
4780	Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	0	0	-620 000
4782	Extradebiteringar teknisk förvaltning	-156 373	-120 000	-140 000	0
5460	Förbrukningsmaterial	-261 116	-250 000	-250 000	-250 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-899 858	-927 000	-923 000	0
6480	Arvode för ekonomisk förvaltning	0	0	0	-862 000
6481	Arvode för ekonomisk förvaltning/ extra debiterat utöv	0	0	0	-250 000
	DRIFTSKOSTNADER	-14 163 667	-14 352 000	-14 567 000	-15 224 000
5010	Lokalhyra	-74 594	-77 000	-78 000	-79 000
5290	Övriga hyreskostnader för anl tillgångar	-765 752	-770 000	-767 000	-770 000
6420	Revisionsarvode	-21 188	-23 000	-22 000	-22 000
6550	Konsultarvoden	-601 326	-204 000	-320 000	-200 000
6590	Övriga externa tjänster	-359 812	-400 000	-400 000	-400 000
	ÖVRIGA KOSTNADER	-1 822 672	-1 474 000	-1 587 000	-1 471 000
	PERSONALKOSTNADER	-353 540	-408 000	-400 000	-411 000


Konto	Benämning	Utfall 2020/2021	Budget 2021/2022	Prognos 2021/2022	Budget 2022/2023
7821	Avskr på byggnader	-1 174 208	-1 174 000	-1 174 000	-1 174 000
7824	Avskr på markanläggningar	-55 250	-71 000	-89 000	-89 000
7827	Avskr standardförbättr	-380 612	-380 000	-398 000	-773 000
7831	Avskr på maskiner o andra tekniska anl	0	0	0	-31 000
7833	Avskr på installationer	-42 573	-53 000	-43 000	-43 000
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		-1 652 643	-1 678 000	-1 704 000	-2 110 000
SUMMA KOSTNADER		-22 304 753	-35 864 000	-21 859 000	-27 326 000
Rörelseresultat		2 867 278	-9 838 000	4 527 000	-262 000
RÄNTEINTÄKTER		704 263	16 000	35 000	18 000
RÄNTEKOSTNADER		-508 462	-529 000	-441 000	-1 055 000
SUMMA FINANSIELLA POSTER		195 801	-513 000	-406 000	-1 037 000
Årets Resultat		3 063 079	-10 351 000	4 121 000	-1 299 000
2072	Årets avsättn underhållsfond	-3 500 000	-3 656 000	-3 656 000	-3 923 000
2073	Disp.ur underh.fond/yttre fond	185 500	14 400 000	30 000	4 500 000
Underhållsfond		-3 314 500	10 744 000	-3 626 000	577 000
Underhållsfond		-3 314 500	10 744 000	-3 626 000	577 000
Resultat efter avsättning underhållsfond		-251 421	393 000	495 000	-722 000

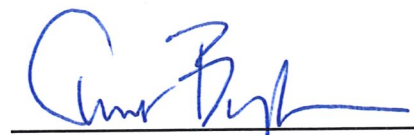
Linköping den 9 maj 2022



 Jan Druidh

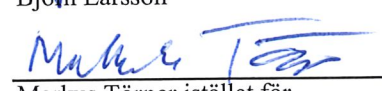

 Christina Norrman


 Annelie Dunstrand


 Matthias Thoren


 Claes Bengtsson


 Björn Larsson


 Markus Törner istället för
 Oskar Löwendahl

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.

RBF Trumspelaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Trumspelaren 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

