
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Trumspelaren
Org nr: 722000-2146



RB Brf Trumspelaren

ANMÄLAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på exotisk tallrik från Östenssons, varför anmälan erfordras.

Anmälan lämnas i brevlådan vid boendekontoret, Munkhagsgatan 92A, baksidan.

Senaste anmälningsdatum är den 23 november.

Namn _____

Adress _____

Lgh nr _____

Kommer att delta med _____ personer vid efterföljande förtäring.

Lägenhetsinnehavarens underskrift

Antal

Exotisk tallrik med kyckling

Växtbaserad tallrik

Antal

Glutenallergiker

Övriga födoämnesallergier _____

Vegetariskt

Kallelse till ordinarie föreningsstämma för medlemmar i RB Brf Trumspelaren

Dag: Torsdagen den 30 november 2023

Plats: Nya Munken aulan

Tid: 18.00

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

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
Solceller och individuell mätning (IMD)

1. Alternativ 1
2. Alternativ 2

- 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.

Åtgärdsförslag: Solceller och individuell mätning (IMD)

Med solceller finns det många möjligheter att spara energi. Då föreningen har stort kontinuerligt behov av el till fläktar, tvättstuga och belysning bör solceller införskaffas för att spara pengar. Efter analys av taken så finns det goda möjligheter till att placera solceller på huskropparna längst söderut i de tre kvarteren där även taken sluttar mot syd. Samt i österläge på ytterligare huskroppar.

Beräknad investeringskostnad är bestämd efter erfarenhetsvärden från tidigare liknande projekt och offerter. Energikartläggningen har utförts av MEMAB (Majornas Energi & Miljökonsult AB)

Alternativ 1.

Solceller för nuvarande fastighetsel Efter dimensionering har en **total solcellsytta på ca 780 m²** i syd och öst läge uppmätt, detta medför en total installerad **effekt på ca 157 kW**.

Anläggningen beräknas producera ca 142 000 kWh/år där ca 14% är överskottsel som säljs ut på nätet.

Den totala investeringskostnaden för solceller är bedömd till ca 2 300 000 kr ex moms.

Den årliga besparingen är beräknad till ca 274 000 kr ex moms/år.

Återbetalningstiden blir då ca 8 år

Solceller med gemensam el, IMD Att installera IMD el i samband med skulle medföra ännu större egenanvändning av solelen då den även kommer kunna nyttjas av de boende till deras hushållsel. IMD el står för individuell mätning och debitering och innebär att föreningen tar över alla de boendes elabonnemang till ett enda stort för hela föreningen. Därav slopas alla individuella elnätsavgifter och de boende kan spara in på den kostnaden. Föreningen har hand om alla de boendes elförbrukning och med egna undermätare kan man debiteras varje lägenhet efter deras faktiska förbrukning.

Investeringskostnad: Ca 2 800 000 kr ex moms

Årlig besparing el-nätavgifter : Ca 1 300 000 kr ex moms

Återbetalningstiden mindre än 2 år.

Beräknad kostnad för alternativ 1 är: 5 100 000 kr exklusive moms

Beräknad årlig besparing: 1 574 000 kr exklusive moms

Återbetalningstiden ca 8 år.

Alternativ 2.

En solcellsanläggning har dimensionerats till en total **solcellsytta på ca 2 470 m²** med en total **effekt på ca 498 kW**. Blå ytor på bilden till höger. Solcellsanläggningar över 500 kW är belagda med att betala energiskatt för den egenanvända elen. Därför har anläggningen dimensionerats för att slippa detta. I en framtid kan större ytor användas och där med exportera/producera mer el.

Beräknad investeringskostnad för solcellsanläggningen är bedömd till ca 6 400 000 kr ex moms
Anläggningen förväntas producera ca 400 000 kWh/år där all el förväntas användas i byggnaderna.
Detta motsvarar en kostnadsbesparing på ca 800 000 kr ex moms/år.

Återbetalningstiden blir då ca 8 år.

Solceller med gemensam el, IMD Att installera IMD el i samband med skulle medföra ännu större egenanvändning av solelen då den även kommer kunna nyttjas av de boende till deras hushållsel. IMD el står för individuell mätning och debitering och innebär att föreningen tar över alla de boendes elabonnemang till ett enda stort för hela föreningen. Därav slopas alla individuella elnätsavgifter och de boende kan spara in på den kostnaden. Föreningen har hand om alla de

boendes elförbrukning och med egna undermätare kan man debiteras varje lägenhet efter deras faktiska förbrukning.

Investeringskostnad: Ca 2 800 000 kr ex moms

Årlig besparing el-nätavgifter : Ca 1 300 000 kr ex moms

Återbetalningstiden mindre än 2 år.

Beräknad kostnad för alternativ 2 är: 9 200 000 kr exklusive moms

Beräknad årlig besparing 2 100 000 kr exklusive moms

Återbetalningstiden ca 8 år.

Styrelsen föreslår stämman att anta alternativ 1

Med en beräknad kostnad på ca 5 100 000 kr exklusive moms.

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
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 fyra av föreningens lån omsatts. Det första lånet sattes om per 2022-09-30 och bands med 90 dagars ränta, f n 4,05%. Det andra och tredje lånet sattes om per 2022-10-30 och båda bands på 3 år, ränta 3,93%. Det fjärde lånet sattes om per 2023-03-30 och bands med 90 dagars ränta f n 4,25%. Se not 14.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras. De två lån som har slutbetalningsdag under det kommande året klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 314% till 189%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 036 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 857 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	517 740 000 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 2 630 tkr och planerat underhåll för 1 218 tkr. Föreningen har investerat i en grillplats ca 195 tkr, denna investering skrivs av på 10 år. Föreningen har också investerat i fågelnät ca 826 tkr, denna investering skrivs av på 20 år. Ventilationsprojektet etapp 1 har slutförts ca 21 300 tkr, investeringens olika delar har aktiverats på 20-50 år. Föreningens pågående arbete avser ventilationsprojekt etapp 2, och är beräknat till ca 25,3 Mkr. Se Not 10. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 90 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 stäldörr	2020
Byte styr och reglerutrustning höghus	2020
Nya undercentraler m m	2020
Byte nockband	2020
Byte lås garage	2021/2022



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Inre underhåll lokal Munkhagsgatan 104	27 222
Iordningställande arkivrum	68 076
Komplettering/byte LED innergårdar	106 009
Byte dörrautomatik Munkhagsgatan 104	52 286
Byte mangelrumsdörr Munkhagsgatan 82A	28 707
Spolning stuprör	51 113
Fasadvätt och lagning fasadspicka	187 273
Statuskontroll och åtgärder skyddsrum	697 082

Planerat underhåll**Enligt plan**

Ventilationsåtgärder låghus, återstående två gårdar	Etapp 2 pågår
Målning tak	
Ventilationsåtgärder höghus	
Beröringsfria lås källargångar Munkhagsgatan 98-100	
Byte entrépartier höghus och vissa låghus	
Isolering sopnedkast	
Ombyggnation trivsellokal	
Provmontage akustikåtgärder och sensorstyrd belysning	
Renovering fönster	
Staket mot Brokindsleden	
Fasadrenovering, löpande	
Balkongrenovering	
Målning trapphus	
Byte lägenhetsdörrar, beroende på utfall akustikprojekt	

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Bredablick förvaltning
Drift	Tekniska Verken
Digitala tjänster	Telenor
Bevakning	Avarn Security AB
Tvättutrustning	Electrolux Professional
Gymredskap	Concept Motion 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	2024
Claes Bengtsson	Vice ordförande	2024
Christina Norrman	Sekreterare	2023
Björn Larsson	Ledamot	2023
Anneli Dunstrand	Ledamot	2023
Markus Törner	Ledamot	2023
Johan Haneklou	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Anderberg	Suppleant	2024
Artyom Fedorov	Suppleant	2024
Karl-Johan Karlsson	Suppleant	2023
Ann Thosteman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pär Karlsson	Förtroendevald revisor	2023
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roger Rogersten	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Myrby	2023
Nils Linderfalk	2023
Hampus Karlsson	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under rådande omständigheter på världsmarknaden har elpriset höjts markant under året, vilket resulterar i höjda elkostnader. Även låneräntorna har höjts väsentligt under året. Föreningen har till dags dato påverkats både gällande höjda elpriser och räntekostnader, och följer händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet. Även ränteintäkterna på föreningens bankmedel har ökat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 747 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 73 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 83 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 737 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 4%.

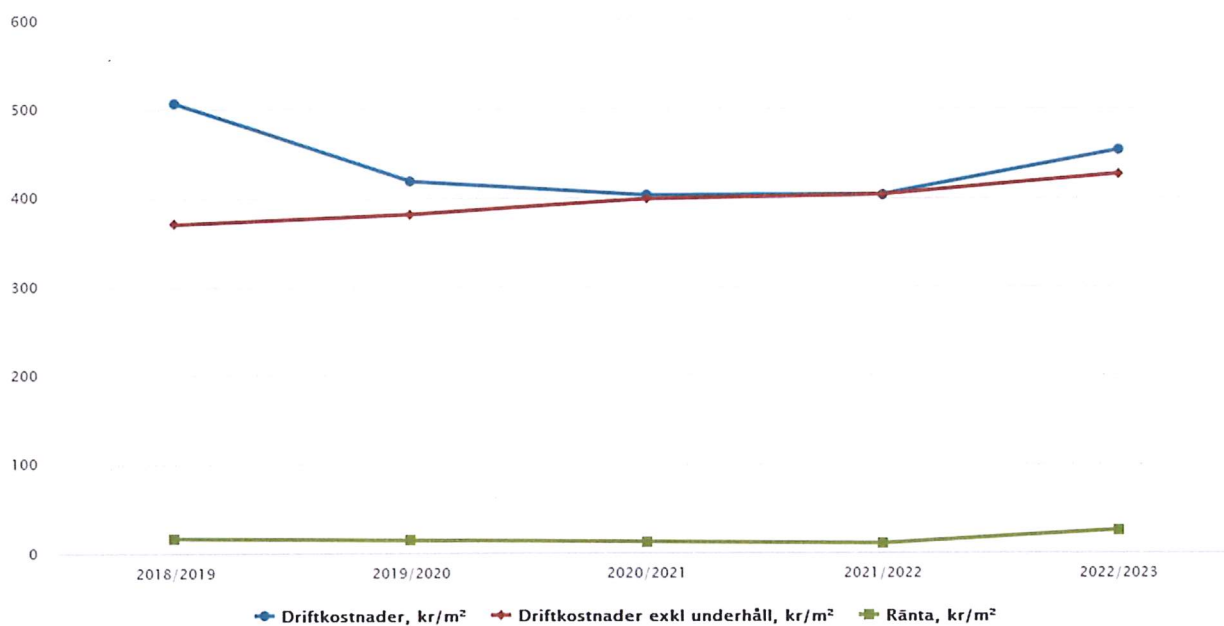
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6% från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 623 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 75 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 77 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	26 747	25 704	24 705	24 049	23 254
Resultat efter finansiella poster	2 821	4 718	3 063	1 389	-1 245
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	90	84	80	69	69
Balansomslutning	113 677	111 442	95 711	92 942	93 348
Soliditet %	43	42	44	42	40
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	76	87	55	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	189	314	323	325	294
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	623	599	576	560	543
Driftkostnader, kr/m ²	453	403	402	418	506
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	425	403	398	381	370
Ränta, kr/m ²	25	10	12	14	16
Underhållsfond, kr/m ²	850	788	705	606	552
Lån, kr/m ²	1 283	1 312	1 111	1 138	1 175



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	34 467 729	5 620 536	4 718 307
Disposition enl. årsstämmobeslut			4 718 307	-4 718 307
Reservering underhållsfond		3 923 000	-3 923 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 217 768	1 217 768	
Årets resultat				2 821 051
Vid årets slut	1 796 359	37 172 961	7 633 611	2 821 051

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 338 843
Årets resultat	2 821 051
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 923 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 217 768
Summa	10 454 661

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **10 454 661**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	26 747 332	25 703 913
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 585 512	923 397
Summa rörelseintäkter		28 332 844	26 627 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 823 095	-17 635 226
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 468 778	-2 351 624
Personalkostnader	Not 6	-468 335	-474 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 036 290	-1 703 002
Summa rörelsekostnader		-24 796 497	-22 164 185
Rörelseresultat		3 536 347	4 463 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	370 494	707 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 085 790	-451 875
Summa finansiella poster		-715 296	255 182
Resultat efter finansiella poster		2 821 051	4 718 307
Årets resultat		2 821 051	4 718 307



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	86 672 349	66 329 131
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	403 799	462 180
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	1 887 500	10 295 108
Summa materiella anläggningstillgångar		88 963 648	77 086 419
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	6 904 000	6 904 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 904 000	6 904 000
Summa anläggningstillgångar		95 867 648	83 990 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		48 350	61 753
Övriga fordringar		1 353	847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	2 024 933	1 580 488
Summa kortfristiga fordringar		2 074 636	1 643 088
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	15 734 300	25 808 839
Summa kassa och bank		15 734 300	25 808 839
Summa omsättningstillgångar		17 808 937	27 451 927
Summa tillgångar		113 676 585	111 442 345



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 796 359	1 796 359
Fond för yttre underhåll		37 172 961	34 467 729
Summa bundet eget kapital		38 969 320	36 264 088
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 633 610	5 620 536
Årets resultat		2 821 051	4 718 307
Summa fritt eget kapital		10 454 661	10 338 843
Summa eget kapital		49 423 981	46 602 930
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	40 726 686	33 409 789
Summa långfristiga skulder		40 726 686	33 409 789
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 374 047	23 986 844
Leverantörsskulder		3 691 852	4 145 908
Skatteskulder		77 115	49 873
Övriga skulder		172 442	139 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	4 210 461	3 107 589
Summa kortfristiga skulder		23 525 918	31 429 626
Summa eget kapital och skulder		113 676 585	111 442 345



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	2-5%
Maskiner och inventarier	Linjär	12,5%
Markinventarier	Linjär	10%

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	24 969 137	24 004 400
Hyror, lokaler	531 508	473 212
Hyror, garage	663 684	659 468
Hyror, p-platser	791 591	700 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-33 711	-34 506
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-88 515	-98 277
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-86 362	-984
Summa nettoomsättning	26 747 332	25 703 913

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga lokalintäkter	66 369	60 254
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	157 374	180 403
Elstöd	248 100	0
Övriga rörelseintäkter	202 715	170 644
Försäkringsersättningar	910 954	512 096
Summa övriga rörelseintäkter	1 585 512	923 397

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-1 217 768	-22 375
Reparationer	-2 630 349	-2 901 981
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 093 703	-1 049 814
Försäkringspremier	-548 280	-501 981
Kabel- och digital-TV	-1 495 947	-1 448 592
Återbäring från Riksbyggen	28 800	62 700
Serviceavtal	-22 525	-35 658
Obligatoriska besiktningar	-5 806	-10 353
Bevakningskostnader	-104 664	-117 106
Snö- och halkbekämpning	-152 688	-107 515
Statuskontroll skyddsrum	0	-78 975
Förbrukningsmaterial/inventarier*	-704 462	-196 184
Vatten	-1 014 615	-967 663
Fastighetsel	-1 216 352	-901 178
Uppvärmning	-4 703 685	-4 503 651
Sophantering och återvinning	-918 900	-802 938
Förvaltningsarvode drift	-4 022 151	-4 051 961
Summa driftskostnader	-19 823 095	-17 635 226

*Förbrukningsmaterial/inventarier: Detta verksamhetsår ingår större poster såsom tvätt/sköljmedel ca 409 tkr, material reparationer Bredablick ca 169 tkr, möbler/vitvaror kontor och övernattningsrum ca 62 tkr samt kostnader avs IT-utrustning ca 33 tkr.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-898 475	-930 370
Lokalkostnader	-19 937	-4 056
Hyra tvättutrustning*	-808 074	-766 574
Hyra gymredskap*	-82 848	-77 873
Arvode, yrkesrevisorer	-23 200	-21 988
Kreditupplysningar/inkasso	-24 119	-10 836
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-137 340	-182 000
Representation, möteskostnader	-65 097	-33 071
Kontorsmateriel	-34 068	-64 723
Telefon och porto, IT-kostnader	-73 348	-61 732
Tidskrifter och facklitteratur	-2 386	-1 188
Medlems- och föreningsavgifter	-31 350	-31 350
Konsultarvoden energiutredning	-71 750	0
Konsultarvoden, jurist	-51 080	0
Konsultarvoden IT	0	-99 750
Konsultarvoden projektledning**	-111 996	-4 455
Bankkostnader	-12 943	-3 432
Kostnader för planering och utveckling	-20 765	-48 226
Övriga externa kostnader	0	-10 000
Summa övriga externa kostnader	-2 468 778	-2 351 624

*Hyra tvättutrustning och hyra gymredskap har i år redovisats separat och har justerats även avseende föregående år. Siffrorna skiljer sig därför mot föregående års årsredovisning.

**Konsultarvoden projektledning: Årets siffra avser tidigare projekt.



Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Fast styrelsearvode	-71 000	-68 200
Sammanträdesarvoden och rörliga arvoden	-286 612	-278 651
Övriga ersättningar till förtroendevalda och uppdragstagare	-29 989	-35 973
Föreningsvald revisor	-4 260	-4 092
Sociala kostnader	-76 474	-87 416
Summa personalkostnader	-468 335	-474 332

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	15 120	0
Utdelning andelar i Riksbyggen via Garantikapitalbevis	138 080	662 784
Ränteintäkter från likviditetsplacering	209 655	43 910
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7 140	363
Ränteintäkter skattekontot	498	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	370 494	707 057

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	117 420 821	117 420 821
Mark	1 416 670	1 416 670
Tillkommande utgifter	10 976 684	10 976 684
Markanläggning	1 672 454	1 672 454
	131 486 629	131 486 629
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	22 126 230	0
Markinventarier	194 898	0
	22 321 128	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	153 807 757	131 486 629

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-62 361 210	-61 187 002
Tillkommande utgifter	-2 603 201	-2 168 270
Markanläggningar	-193 087	-104 089
	-65 157 498	-63 459 361
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 174 208	-1 174 208
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-698 462	-434 931
Årets avskrivning markanläggningar	-88 998	-88 998
Årets avskrivning markinventarier	-16 242	0
	-1 977 910	-1 698 137
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-67 135 408	-65 157 498
Restvärde enligt plan vid årets slut	86 672 349	66 329 131



Varav

Byggnader	53 885 402	55 059 611
Mark	1 416 670	1 416 670
Tillkommande utgifter	29 770 330	8 342 562
Markanläggningar	1 421 291	1 510 288
Markinventarier	178 656	0
Totalt taxeringsvärde	517 740 000	517 740 000
<i>varav byggnader</i>	<i>352 540 000</i>	<i>352 540 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>165 200 000</i>	<i>165 200 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	467 045	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	467 045
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	467 045	467 045
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-4 865	0
	-4 865	0
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-58 381	-4 865
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-63 246	-4 865
Restvärde enligt plan vid årets slut	403 799	462 180

Varav

Maskiner och inventarier	403 799	462 180
--------------------------	---------	---------

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Ventilationsprojekt*	1 887 500	9 611 996
Fågelnet	0	683 112
Vid årets slut	1 887 500	10 295 108

*Föregående års post gällande ventilationsprojekt avsåg etapp 1 och årets post avser ventilationsprojekt etapp 2.

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
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

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	119 855	22 697
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 182 762	1 171 875
Förutbetald kabel-tv-avgift	258 039	239 135
Elstöd	248 100	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 177	146 781
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 024 933	1 580 488

Not 13 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	0	2 216
Bankmedel Handelsbanken	263 850	164 402
Bankmedel SBAB	11 181 566	21 069 069
Nordea	22 282	23 582
Transaktionskonto	4 266 602	4 549 570
Summa kassa och bank	15 734 300	25 808 839

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	56 100 733	57 396 633
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-975 712	-805 944
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 398 335	-23 180 900
Långfristig skuld vid årets slut	40 726 686	33 409 789

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,05%	2023-09-30	6 824 691,00	0,00	142 924,00	6 681 767,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2023-10-30	10 949 696,00	0,00	336 916,00	10 612 780,00
STADSHYPOTEK	4,25%	2023-12-01	7 893 832,00	0,00	177 264,00	7 716 568,00
STADSHYPOTEK	0,71%	2024-09-01	5 097 618,00	0,00	55 864,00	5 041 754,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2025-10-30	3 164 344,00	0,00	66 540,00	3 097 804,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2025-10-30	5 298 033,00	0,00	103 228,00	5 194 805,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2026-01-30	8 168 419,00	0,00	313 164,00	7 855 255,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2027-06-01	10 000 000,00	0,00	100 000,00	9 900 000,00
Summa			57 396 633,00	0,00	1 295 900,00	56 100 733,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår har föreningen tre lån som ska villkorsändras, varav två har slutbetalningsdag inom ett år. Dessa två redovisas som kortfristiga enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig. Kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgår till 1 295 900 kr årligen.

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen tagit upp ett nytt lån på 10 Mkr avseende ventilationsprojektet etapp 2.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	137 853	82 485
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	310 510	183 966
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	474 302	642 133
Slutfaktura ventilationsprojekt etapp 1	1 065 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	2 222 796	2 199 005
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 210 461	3 107 589

Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	111 449 000	111 449 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen följer händelseutvecklingen vad gäller ökade kostnader noga, och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet

Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Jan Druidh
Ordförande

Claes Bengtsson

Christina Norrman

Björn Larsson

Markus Törner

Anneli Dunstrand

Johan Haneklou

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Pär Karlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 092221.15557503937964

Dokument

ÅR 2023-06-30 Trumspelaren signering

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-11-02 10:24:24 CET (+0100) av Ann Thosteman (AT)

Färdigställt 2023-11-08 13:04:08 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Jan Druidh (JD)

jan.druidh@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN DRUIDH"

Signerade 2023-11-02 10:28:39 CET (+0100)

Claes Bengtsson (CB)

claes.bengtsson@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES BENGTSSON"

Signerade 2023-11-02 19:23:44 CET (+0100)

Christina Norrman (CN)

christina.norrman@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA NORRMAN"

Signerade 2023-11-07 16:18:38 CET (+0100)

Björn Larsson (BL)

bjorn.larsson@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN LARSSON"

Signerade 2023-11-03 14:53:21 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503937964

Markus Törner (MT)
markus.torner@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Markus Georg Törner"
Signerade 2023-11-05 10:17:50 CET (+0100)

Anneli Dunstrand (AD)
anneli.dunstrand@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Vilma Marita Dunstrand"
Signerade 2023-11-02 10:31:24 CET (+0100)

Johan Haneklou (JH)
johan.haneklou@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HANEKLOU"
Signerade 2023-11-02 14:39:37 CET (+0100)

Pär Karlsson (PK)
par45_karlsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR
KARLSSON"
Signerade 2023-11-08 12:14:01 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2023-11-08 13:04:08 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557503937964

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 Rbf Trumspelaren
Org. nr. 722000-2146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-08 13:03:12 GMT+01:00
Transaktions-ID: 20d2178bac2e43eeb307781776fd2f6c

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 2022-07-01 – 2023-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts 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, datum enligt digital signering

Pär Karlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557503940229

Dokument

Rapport föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-11-02 10:30:21 CET (+0100) av Ann

Thosteman (AT)

Färdigställt 2023-11-08 12:15:24 CET (+0100)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Pär Karlsson (PK)

par45_karlsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR KARLSSON"

Signerade 2023-11-08 12:15:24 CET (+0100)

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



Budget 2023/2024

Konto	Benämning	Utfall 2021/2022	Budget 2022/2023	Prognos 2022/2023	Budget 2023/2024
3013	Hysesintäkter lokaler ej momsregistrerade	473 028	471 000	530 000	530 000
3015	Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	659 468	660 000	664 000	664 000
3017	Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade	700 600	687 000	745 000	745 000
3020	Årsavgifter, bostäder	24 004 400	25 000 000	25 000 000	26 000 000
	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	25 837 496	26 818 000	26 939 000	27 939 000
	HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL	-133 767	-132 000	-220 000	-220 000
	ÖVRIGA AVGIFTER	60 438	64 000	64 000	64 000
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	863 143	314 000	1 223 000	312 000
	SUMMA INTÄKTER	26 627 310	27 064 000	28 006 000	28 095 000
	REPARATIONER	-2 901 981	-2 500 000	-3 000 000	-2 500 000
	UNDERHÅLL	-22 375	-4 500 000	-75 000	-5 311 000
	FASTIGHETSSKATT	-1 049 814	-1 110 000	-1 094 000	-1 139 000
4111	Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	-3 883 635	-1 006 000	-1 006 000	-1 061 000
4112	Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	-6 083	-30 000	-30 000	-32 000
4113	Trädgårdsskötsel grundavtal	0	-994 000	-994 000	-1 034 000
4117	Rabatt/återbäring från RB	62 700	0	0	0
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	0	-20 000	-20 000	-20 000
4119	Serviceavtal	-35 658	-28 000	-30 000	-32 000
4121	Inre skötsel/städ grund	0	-1 205 000	-1 205 000	-1 253 000
4122	Inre skötsel/städ extra	-22 721	0	-170 000	-25 000
4140	Obligatoriska besiktningkostnader	-10 353	-6 000	-6 000	-6 000
4145	Statuskontroll	-78 975	0	-700 000	0
4150	Bevakningskostnader	-117 106	-125 000	-125 000	-125 000
4191	Snö- och halkbekämpning	-107 515	-75 000	-153 000	-150 000
4610	Fastighetsel	-901 178	-881 000	-1 275 000	-1 300 000
4620	Uppvärmning	-4 503 651	-5 110 000	-4 634 000	-5 200 000
4630	Vatten	-967 663	-1 020 000	-982 000	-1 040 000
4640	Sophämtning	-725 558	-756 000	-785 000	-887 000
4642	Extra sophämtning	-77 380	0	-95 000	-95 000
4710	Fastighetsförsäkring	-501 981	-527 000	-548 000	-578 000
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-1 448 592	-1 459 000	-1 496 000	-1 578 000
4780	Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	0	-620 000	-620 000	-654 000
4782	Extradebiteringar teknisk förvaltning	-139 523	0	0	0
5460	Förbrukningsmaterial	-196 184	-250 000	-225 000	-225 000
5490	Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0	-300 000	-300 000
6480	Arvode för ekonomisk förvaltning	-922 545	-862 000	-873 000	-921 000
6481	Arvode för ekonomisk förvaltning/ extra debiterat utöv	-7 825	-250 000	-25 000	-25 000
	DRIFTSKOSTNADER	-14 591 426	-15 224 000	-16 297 000	-16 541 000

Konto	Benämning	Utfall 2021/2022	Budget 2022/2023	Prognos 2022/2023	Budget 2023/2024
5220	Hyra av inventarier och verktyg	-77 873	-79 000	-82 000	-87 000
5290	Övriga hyreskostnader för anl tillgångar	-766 574	-770 000	-807 000	-851 000
6420	Revisionsarvode	-21 988	-22 000	-22 000	-23 000
6550	Konsultarvoden	-104 205	-200 000	-225 000	-200 000
6590	Övriga externa tjänster	-450 615	-400 000	-350 000	-400 000
ÖVRIGA KOSTNADER		-1 421 255	-1 471 000	-1 486 000	-1 561 000
PERSONALKOSTNADER		-474 332	-411 000	-489 000	-493 000
7821	Avskr på byggnader	-1 174 208	-1 174 000	-1 174 000	-1 174 000
7824	Avskr på markanläggningar	-88 998	-89 000	-100 000	-103 000
7827	Avskr standardförbättr	-392 358	-773 000	-598 000	-1 172 000
7832	Avskr på inventarier och verktyg	-4 865	-31 000	-58 000	-58 000
7833	Avskr på installationer	-42 573	-43 000	-43 000	-43 000
AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		-1 703 002	-2 110 000	-1 973 000	-2 550 000
SUMMA KOSTNADER		-22 164 185	-27 326 000	-24 414 000	-30 095 000
Rörelseresultat		4 463 125	-262 000	3 592 000	-2 000 000
RÄNTEINTÄKTER		707 057	18 000	157 000	151 000
RÄNTEKOSTNADER		-451 875	-1 055 000	-1 108 000	-2 531 000
SUMMA FINANSIELLA POSTER		255 182	-1 037 000	-951 000	-2 380 000
Årets Resultat		4 718 307	-1 299 000	2 641 000	-4 380 000
2072	Årets avsättn underhållsfond	-3 656 000	-3 923 000	-3 923 000	-3 923 000
2073	Disp.ur underh.fond/yttre fond	22 375	4 500 000	75 000	5 311 000
Underhållsfond		-3 633 625	577 000	-3 848 000	1 388 000
Resultat efter avsättning underhållsfond		1 084 682	-722 000	-1 207 000	-2 992 000

Linköping datum enligt digital signering

Jan Druidh

Claes Bengtsson

Christina Norrman

Björn Larsson

Anneli Dunstrand

Markus Törner

Johan Haneclou

Verifikat

Transaktion 09222115557494784740

Dokument

Budget 2023-2024 för signering

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-06-14 16:33:21 CEST (+0200) av Ann Thosteman (AT)

Färdigställt 2023-09-26 14:02:54 CEST (+0200)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signatories

Jan Druidh (JD)

druidens@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN DRUIDH"

Signerade 2023-06-16 14:51:19 CEST (+0200)

Björn Larsson (BL)

bjorn.larsson@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN LARSSON"

Signerade 2023-06-19 18:12:22 CEST (+0200)

Claes Bengtsson (CB)

claes.bengtsson@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES BENGTSSON"

Signerade 2023-06-15 05:57:13 CEST (+0200)

Christina Norrman (CN)

christina.norrman@trumspelaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA NORRMAN"

Signerade 2023-09-26 14:02:54 CEST (+0200)

Anneli Dunstrand (AD)

anneli.dunstrand@trumspelaren.se

Markus Törner (MT)

markus.torner@trumspelaren.se



Verifikat

Transaktion 09222115557494784740



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Vilma Marita Dunstrand"
Signerade 2023-06-16 09:56:09 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Markus Georg Törner"
Signerade 2023-09-04 08:16:46 CEST (+0200)

Johan Haneclou (JH)
johan.haneclou@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HANEKLOU"
Signerade 2023-06-14 16:41:02 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>



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 överlätas 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, 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. 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, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

