

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Trädkryparen
Org nr: 7696023774



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Trädkryparen får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Värnamo kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år, detta beror dels på ngt högre intäkter och ngt lägre kostnader men även att en del av de projekt som påbörjats inte kostnadsförs förrän först nästkommande period.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på bland annat lägre underhållskostnader. El, vatten och sophanteringskostnader har minskat något medan uppvärmningskostnader ökat under verksamhetsperioden. Räntekostnader har även kunnat hållas intakta då inget lån konverteras innevarande period. Nästa gång ett lån konverteras är 2025-08-25.

I resultatet ingår avskrivningar med 720 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 029 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Trädkryparen och Rörestorp 6:12 i Värnamo kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 67 lägenheter uppförda varav 11 lägenheter är en gruppbostad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar, genom Gallagher.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.


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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
11	12	44	67
Total bostadsarea			5 222 m ²
Total lokalarea			727 m ²
Totalt			5 949 m ²

Årets taxeringsvärde 56 672 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 56 672 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. 

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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 228 tkr och planerat underhåll för 678 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 30 193 tkr.


Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 862 tkr i enlighet med budget och aktuell rekommendation för föreningens avsättning till underhållsfonden. 

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp	År
Målningsarbeten	1 552	2018
Service lägenhetsaggregat inklusive filterbyte	49	2019
Markarbete inklusive plantering & klippning	89	2019
Utemöbler, installationer, uppkoppling DUC	56	2020
Utbyte låssystem	1 133	2021
Utbyte värmeväxlare och termostater	1 763	2021
Carport kompletterande arbete.	229	2021
Tvättutrustning gemensamma utrymmen	49	2022
Byte värmecentral, belysning, ventilation, montering nödtelefoner	580	2022
Sänkning mark, dagvattenbrunn, platsättning etc.	179	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll asfaltsyta	534
Underhåll takrenovering	65
Borttagning lekplats	79
Totalt	678 

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Behar Ferizi	Ordförande	2024
Kerstin Kärrå	Vice ordförande	2025
Stefan Kenneteg	Sekreterare	2024
Ovidiu Pesel	Ledamot	2025
Sune Unnersjö	Ledamot	2024
Conny Adler	Ledamot	2025
Katarina Åkerlund	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Lindqvist	Suppleant	2024
Roland Kärrå	Suppleant	2024
Madeleine Andersson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Anderberg	2024
Johnny Nilsson (sammankallande)	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.


År 2021 togs beslut av årsstämman att utbetalning ska göras till medlemmarna av samtliga reparationsfonder, detta utförs i takt med att utbetalningsuppgifter inkommer. Avsättning till reparationsfonderna avslutades därmed per 2021-12-31.

Senaste avgiftsförändringen gjordes 2023-01-01 då årsavgiften höjdes med 5 % samt då man införde att balkonginglasning ingår i ordinarie hyra.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Från och med 2024-01-01 höjs årsavgifter för bostäder och lokaler med 5%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2023	2022	2021	2020	2019
*Nettoomsättning (tkr)	4 467	3 974	3 972	3 959	3 961
Resultat efter finansiella poster (tkr)	309	-69	-1 997	897	1 073
Årets resultat (tkr)	309	-69	-1 997	897	1 073
Balansomslutning (tkr)	32 175	32 176	32 740	37 291	34 948
Soliditet	22 %	21 %	21 %	24 %	22 %
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	741	706	722	721	721
*Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna	98%	99%	99%	71%	101%
Underhållsfond, kr/m ²	875	840	828	1 310	1 131
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	4 657	4 159	4 229	4 294	4 359
Skuldsättning per kvm	4 088	4 159	4 229	4 294	4 359
Sparande, kr/m ²	287	245	311	281	325
Räntekänslighet (%)	6 %	6 %	6%	6,0 %	6,0 %
Energikostnad, kr/m ²	117	129	118	108	119

*Från 2023 ingår balkonginglasning i nettoomsättning och årsavgift/m². Tidigare år har den redovisats som övrig intäkt.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.


Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. 

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 600	0	0	4 385 948	2 404 299	-68 643
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-68 643	68 643
Reservering underhållsfond				862 000	-862 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-612 424	612 424	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						308 765
Vid årets slut	5 600	0	0	4 635 524	2 086 080	308 765

Resultatdisposition


Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 335 656
Årets resultat	308 765
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-862 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	678 299
Summa	2 460 720

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

2 460 720

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 467 453	3 974 509
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 225	280 403
Summa rörelseintäkter		4 513 678	4 254 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 176 378	-2 368 669
Övriga externa kostnader	Not 5	-810 747	-763 000
Personalkostnader	Not 6	-97 645	-79 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-720 128	-720 128
Summa rörelsekostnader		-3 804 898	-3 931 579
Rörelseresultat		708 780	323 333
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 911	19 603
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	23 419	18 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-428 344	-430 518
Summa finansiella poster		-400 014	-391 977
Resultat efter finansiella poster		308 765	-68 643
Årets resultat		308 765	-68 643


Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	28 127 501	28 847 628
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	16 480	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 143 981	28 847 628
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar Riksbyggen	Not 13	105 000	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		105 000	105 000
Summa anläggningstillgångar		28 248 981	28 952 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	50	81
Övriga fordringar	Not 15	34 274	69 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	219 477	192 230
Summa kortfristiga fordringar		253 801	261 747
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 672 514	2 961 738
Summa kassa och bank		3 672 514	2 961 738
Summa omsättningstillgångar		3 926 314	3 223 485
Summa tillgångar		32 175 295	32 176 113

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 600	5 600	
Fond för yttre underhåll	4 569 649	4 385 948	
Summa bundet eget kapital	4 575 249	4 391 548	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 151 955	2 404 299	
Årets resultat	308 765	-68 643	
Summa fritt eget kapital	2 460 720	2 335 656	
Summa eget kapital	7 035 969	6 727 203	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 889 336	24 317 500
Summa långfristiga skulder		23 889 336	24 317 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	428 164	424 477
Leverantörsskulder	Not 19	66 418	86 492
Skatteskulder	Not 20	45 100	42 346
Övriga skulder	Not 21	96 586	116 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	613 723	461 964
Summa kortfristiga skulder		1 249 990	1 131 410
Summa eget kapital och skulder		32 175 295	32 176 113

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten	308 765	-68 643
Resultat efter finansiella poster		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	720 128	720 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 028 893	651 484
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	7 946	53 397
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	114 894	-81 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 151 732	623 311
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-16 480	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 480	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-424 477	-413 918
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-424 477	-413 918
Årets kassaflöde	710 775	209 393
Likvidamedel vid årets början	2 961 738	2 752 345
Likvidamedel vid årets slut	3 672 513	2 961 738
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	-1	0 

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	70 år
Ventilationsbyggnad	Linjär	10 år
Balkonginglasning	Linjär	40 år

Mark är inte föremål för avskrivningar. *MN*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder (balkonginglasning ingår från 2023)	3 766 536	3 328 368
Årsavgifter, lokaler	641 712	611 160
Hyror, p-platser	84 801	56 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-25 596	-21 119
Summa nettoomsättning	4 467 453	3 974 509

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nycklar och taggar	1 500	12 550
Balkonginglasning (ingår från 2023 i årsavgifter, bostäder)	0	258 720
Pantförskrivning och överlåtelseavgifter	10 377	9 133
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	0
Övriga erhållna bidrag (elbidrag)	34 352	0
Summa övriga rörelseintäkter	46 225	280 403

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll (enligt beskrivning tidigare)	-678 299	-808 540
Reparationer	-228 308	-218 587
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-139 183	-134 493
Försäkringspremier	-86 368	-78 501
Bredband, fjärrstyrning drift & porttelefon	-85 617	-33 968
Återbäring från Riksbyggen	4 600	6 200
Serviceavtal (SOS alarm, KONE hissavtal, Bravida serviceavtal)	-43 616	-62 149
Obligatoriska besiktningar (KIWA hissbesiktning)	-4 228	-11 561
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 088
Snö- och halkbekämpning	-53 379	-63 015
Drift och förbrukning, övrigt (blommor, mötesk, skyltar etc.)	-22 411	-29 777
Vatten	-219 710	-225 492
Vatten	-100 220	-188 950
Fastighetsel	-377 386	-353 723
Uppvärmning	-128 395	-151 162
Sophantering och återvinning	-13 858	-12 863
Förvaltningsarvode drift (entrémattor)		
Summa driftskostnader	-2 176 378	-2 368 669

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration (RB & Creonova)	-747 120	-724 886
Stämmolokal	-1 350	-1 350
Arvode, yrkesrevisorer	-43 938	-14 250
Inkassokostnader	-14	-182
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 550	-8 677
Kontorsmateriel	-274	-1 497
Porttelefon och fjärrstyrning drift (ingår från 2023 i driftskostnader)	0	-5 798
Medlems- och föreningsavgifter	-3 360	-3 360
Bankkostnader	-3 142	-3 000
Summa övriga externa kostnader	-810 747	-763 000

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	-31 063
Övriga kostnadsersättningar	0	-36 250
Sociala kostnader	-23 345	-12 470
Summa personalkostnader	-97 645	-79 783

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-570 128	-570 128
Avskrivningar tillkommande utgifter	-150 000	-150 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-720 128	-720 128

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning LF	2 811	9 523
Utdelning Riksbyggen	2 100	10 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 911	19 603

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	23 387	18 938
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 419	18 938

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-427 151	-430 518
Övriga räntekostnader	-1 193	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-428 344	-430 518

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	33 495 000	33 495 000
Byggnader	1 680 000	1 680 000
Mark	1 519 812	1 519 812
Ventilationsombyggnad (standardförbättringar)	6 000 000	6 000 000
Balkonginglasning (standardförbättringar)	42 694 812	42 694 812
Summa anskaffningsvärden	42 694 812	42 694 812

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-11 277 373	-10 707 245
Byggnader	-2 569 812	-2 419 812
Standardförbättringar	-13 847 185	-13 127 057
Årets avskrivningar byggnader	-570 128	-570 128
Årets avskrivningar standardförbättringar	-150 000	-150 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 567 313	-13 847 185
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 127 499	28 847 627
Varav		
Byggnader	21 647 499	22 217 627
Mark	1 680 000	1 680 000
Standardförbättringar	4 800 000	4 950 000

Taxeringsvärden

Bostäder	53 400 000	53 400 000
Lokaler	3 272 000	3 272 000

Totalt taxeringsvärde

	56 672 000	56 672 000
varav byggnader	46 488 000	46 488 000
varav mark	10 184 000	10 184 000

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Årets investering (installation IMD)	16 480	0
Vid årets slut	16 480	0

Not 13 Aktier och andelar i Intresseföreningen

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i Intresseföreningen	105 000	105 000
Summa aktier och andelar i Intresseföreningen	105 000	105 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	50	81
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	50	81

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	-34 846	1 826
Skattekonto	69 120	67 610
Summa övriga fordringar	34 274	69 436

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	99 295	86 368
Förutbetalt förvaltningsarvode	87 679	80 312
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 503	9 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	16 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 477	192 230

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel SBAB	831 054	809 799
Transaktionskonto Swedbank	2 841 460	2 151 939
Summa kassa och bank	3 672 514	2 961 738

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	24 317 500	24 741 977
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-428 164	-424 477
Långfristig skuld vid årets slut	23 889 336	24 317 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,80%	2025-08-25	2 720 524,00	0,00	340 068,00	2 380 456,00
STADSHYPOTEK	2,01%	2026-03-01	4 849 800,00	0,00	48 864,00	4 800 936,00
SWEDBANK	1,74%	2026-03-25	4 468 000,00	0,00	0,00	4 468 000,00
SWEDBANK	1,89%	2027-01-05	5 548 320,00	0,00	0,00	5 548 320,00
SWEDBANK	1,32%	2030-08-23	4 687 333,00	0,00	35 545,00	4 651 788,00
SWEDBANK	1,61%	2031-04-25	2 468 000,00	0,00	0,00	2 468 000,00
Summa			24 741 977,00	0,00	424 477,00	24 317 500,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	66 418	86 492
Summa leverantörsskulder	66 418	86 492

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	139 183	134 493
Debiterad preliminärskatt	-94 083	-92 147
Summa skatteskulder	45 100	42 346

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	99 980	99 980
Skuld för moms	-4 120	0
Skuld sociala avgifter och skatter	725	16 151
Summa övriga skulder	96 586	116 131

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	-7 892	-7 892
Upplupna räntekostnader	53 074	53 752
Upplupna elkostnader	9 359	28 507
Upplupna vattenavgifter	18 901	0
Upplupna värmekostnader	56 202	56 705
Upplupna kostnader för renhållning	1 050	11 602
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	447	186
Upplupna sytrelsearvoden	97 645	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 754	950
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	364 182	318 153
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	613 723	461 964

Not 23 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	58 034 000	58 034 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Jönköping 2024-04-04

Ort och datum

Behar Ferizi

Behar Ferizi

Stefan Kenneteg

Stefan Kenneteg

Conny Adler

Conny Adler

Ovidiu Pesel

Ovidiu Pesel

Kerstin Kärrå

Kerstin Kärrå

Sune Umnersjö

Sune Umnersjö

Katarina Åkerlund

Katarina Åkerlund

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

2024-04-09

Agnes Wiberg

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Trädkryparen, org. nr 769602-3774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Trädkryparen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Trädkryparen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Jönköping den 9 april 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor

RB BRF Trädkryparen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Trädkryparen 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

