

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Tallbocken
Org nr: 732400-2109



Innehållsförteckning

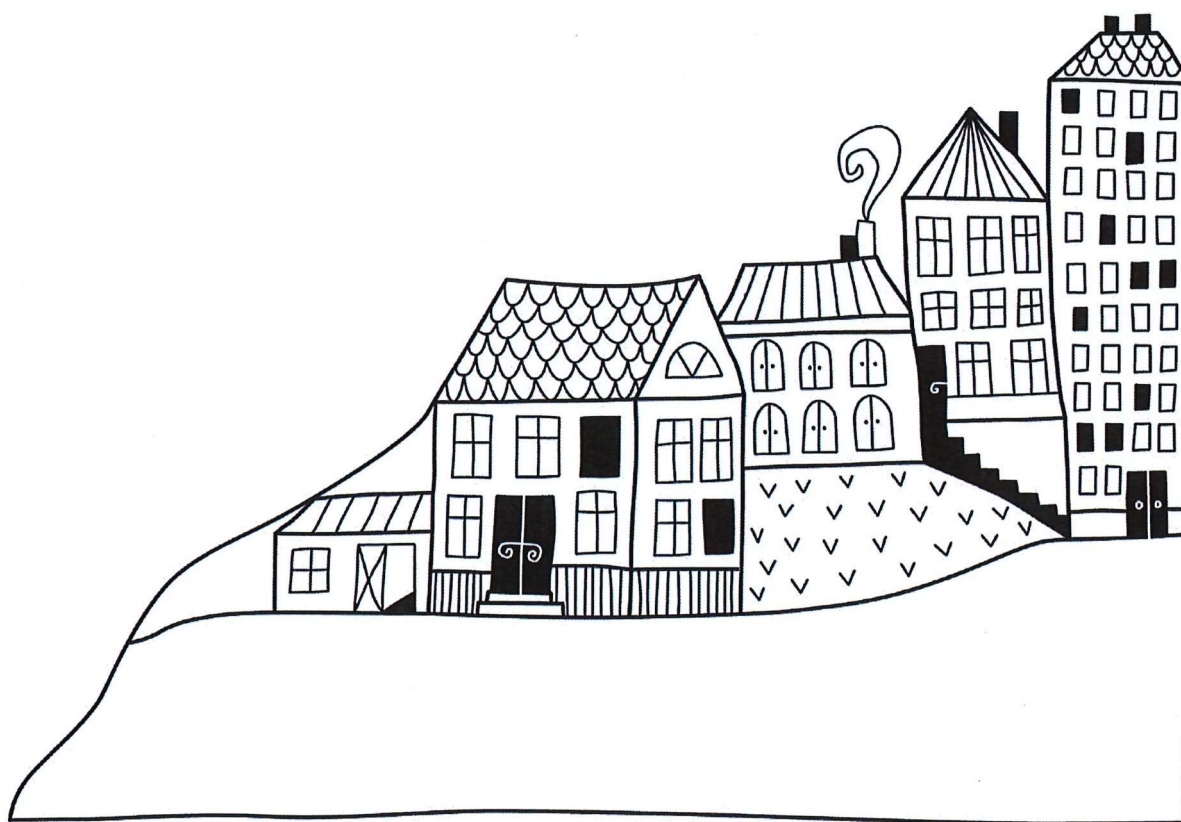
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tallbocken får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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 Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 473 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott med 45 tkr. Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. mindre driftkostnader. Föreningen har under året haft mindre kostnader för underhåll och större kostnader för el, reparationer och uppvärmning. Räntekostnaderna har minskat tack vare omsättning till bättre ränta samt löpande amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 376% till 389%.

I resultatet ingår avskrivningar med 368 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 842 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tallbocken 6 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 57 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Kaptensgatan 5, 7 och 9 i Kalmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
3	30	18	6	57

Dessutom tillkommer:

Förråd	Föreningslokal	Garage	P-platser	Gym/Bastu	Gästlägenhet
12	1	6	34	1	1

Total tomtarea 7 059 m²

Total bostadsarea 3 484 m²

Total lokalarea 296 m²

Årets taxeringsvärde	35 272 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 505 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Energi
Telenor	Kabel-Tv och bredband
Kalmar Energi	El
Folksam	Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg

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 63 tkr och planerat underhåll för 0 kr.

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. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2022 och visar på ett underhållsbehov på 5 887 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 589 tkr (156 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 628 tkr (166 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkonginglasning	1998
Ny värmeanläggning	2003
Överbyggnad källartrapp	2004
Takbyte	2011
Fönsterbyte	2011
Omdragning elledningar	2014
Målning källare	2014
Gemensamma utrymmen	2016
Installationer	2016
Tvättutrustning	2016
Avloppsrenovering	2019
Byte belysning	2019
Markytor	2019
Ventilation	2020
Byte fjärrvärmväxlare	2021

Planerat underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering dörrar och entrépartier	2023	Ej beslutat
Byte termostatventiler	2024	Ej beslutat
Byte lägenhetsdörrar	2025	Ej beslutat
Målning trapphus	2025	Ej beslutat
Reglerventiler	2024	Ej beslutat
Låsbyte	2023	Ej beslutat

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tommy Strandman	Ordförande	2024
Jan Karlsson	Sekreterare	2023
Lars-Axel Axelsson	Vice ordförande	2024
Kerstin Bernsby	Ledamot	2024
Åke Bergius	Ledamot	2023
Malin Liljebblad	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julita Johansson	Suppleant	2024
Samuel Carlsson	Suppleant	2023
Anni Elbrink	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023
Ann-Sofie Long	Förtroendevald revisor	2023
Karin Philipsson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johnny Petersson (sammankallande)	2023
Adam Sandgren	2023
Karin Karlsson	2023

Vicevärd

Lars-Axel Axelsson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 76 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

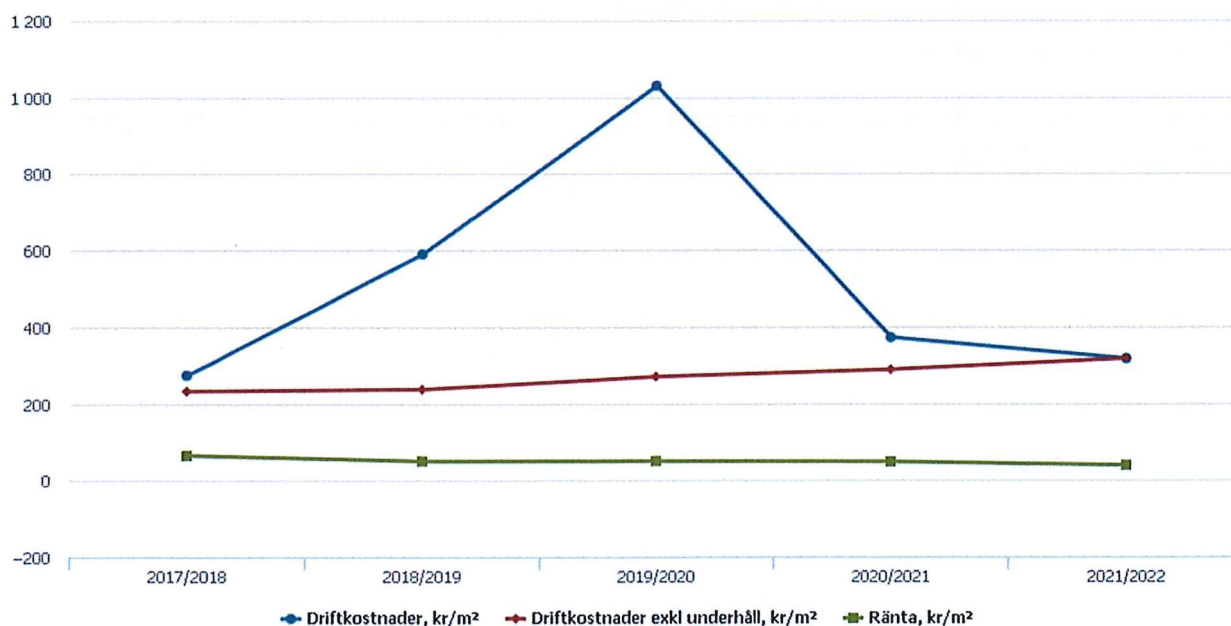
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-10-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2022-10-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 841 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 977	2 894	2 840	2 835	2 738
Resultat efter finansiella poster	473	356	-2 206	-583	528
Årets resultat	473	356	-2 206	-583	528
Resultat exklusive avskrivningar	842	722	-1 847	-225	887
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	214	97	-2 423	-865	247
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	166	165	152	169	179
Balansomslutning		12 097	11 946	14 469	15 303
Soliditet %	9	6	3	18	21
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	389	419	349	295	673
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	389	39	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	841	817	803	800	772
Driftkostnader, kr/m ²	317	372	1 030	590	274
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	288	270	237	232
Ränta, kr/m ²	39	48	50	50	65
Underhållsfond, kr/m ²	310	131	26	604	824
Lån, kr/m ²	2 816	2 884	2 957	3 025	3 273
Genomsnittsränta %	1,38	1,65	1,66	1,65	1,85



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: justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 250			495 641	-206 250	355 640
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				49 390	-49 390	
Disposition enl. årsstämmobeslut					355 640	-355 640
Reservering underhållsfond				628 000	-628 000	
Ianspråktagande av underhållsfond						
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						473 417
Vid årets slut	66 250	0	0	1 173 031	-528 000	473 417

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	100 000
Årets resultat	473 417
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-628 000
Summa	-54 583

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 54 583
--	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01	2020-09-01
		2022-08-31	2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 977 393	2 893 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 160	137 336
Summa rörelseintäkter		3 121 553	3 030 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader & övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 874 228	-2 023 861
Personalkostnader	Not 6	-123 466	-114 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-368 289	-366 601
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-150 267	0
Summa rörelsekostnader		-2 516 250	-2 505 026
Rörelseresultat		605 303	525 862
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	9 888	9 888
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	11 028	6 675
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-152 803	-186 785
Summa finansiella poster		-131 886	-170 222
Resultat efter finansiella poster		473 417	355 640
Årets resultat		473 417	355 640

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	8 647 798	9 149 479
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 647 798	9 149 479
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	103 000	103 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 000	103 000
Summa anläggningstillgångar		8 750 798	9 252 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	4 948	4 769
Övriga fordringar	Not 16	24 008	23 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	159 958	18 487
Summa kortfristiga fordringar		188 914	47 255
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	3 585 019	2 796 950
Summa kassa och bank		3 585 019	2 796 950
Summa omsättningstillgångar		3 773 933	2 844 205
Summa tillgångar		12 524 731	12 096 684

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	66 250	66 250	
Fond för yttre underhåll	1 173 031	495 641	
Summa bundet eget kapital	1 239 281	561 891	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-528 000	-206 250	
Årets resultat	473 417	355 640	
Summa fritt eget kapital	-54 583	149 390	
Summa eget kapital	1 184 699	711 282	
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 368 879	4 062 113
Summa långfristiga skulder		10 368 879	4 062 113
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	273 780	6 839 881
Leverantörsskulder	Not 20	309 957	21 632
Skatteskulder	Not 21	8 589	10 125
Övriga skulder	Not 22	67 112	68 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	311 716	383 406
Summa kortfristiga skulder		971 154	7 323 289
Summa eget kapital och skulder		12 524 731	12 096 683

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	50
Standardförbättringar	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 931 289	2 847 983
Hyror, lokaler	18 230	18 912
Hyror, garage	12 600	12 600
Hyror, p-platser	19 565	18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 158	-3 606
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-397	-600
Elavgifter	264	264
Summa nettoomsättning	2 977 393	2 893 553

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Kabel-tv-avgifter	112 860	112 860
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	29 644	17 922
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Övriga rörelseintäkter	1 659	6 372
Summa övriga rörelseintäkter	144 160	137 336

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Underhåll	0	-318 750
Reparationer	-63 179	-43 989
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 303	-88 213
Arrendeavgifter	-8 476	-8 476
Försäkringspremier	-42 329	-39 694
Kabel- och digital-TV	-112 860	-112 860
Återbäring från Riksbyggen	10 000	9 400
Serviceavtal	-3 395	-3 315
Obligatoriska besiktningar	0	-18 750
Snö- och halkbekämpning	-21 856	-3 206
Övriga driftkostnader	-7 438	0
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-20 372	-18 720
Vatten	-161 161	-158 945
Fastighetsel	-100 606	-62 190
Uppvärmning	-463 276	-441 142
Sophantering och återvinning	-104 530	-96 657
Fastighetsskötsel, extra debiterat	-2 113	-1 369
Summa driftskostnader	-1 196 895	-1 406 876

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsarvode	-551 081	-516 321
IT-kostnader	-66 577	-63 171
Arvode, yrkesrevisorer	-12 813	-12 438
Övriga förvaltningskostnader	-7 153	-6 088
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 980	-12 350
Representation	-2 441	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 135	-3 135
Bankkostnader	-5 105	-3 259
Summa övriga externa kostnader	-677 333	-616 985

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Styrelsearvoden	-33 300	-31 400
Sammanträdesarvoden	-40 200	-38 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 504	-31 104
Övriga personalkostnader	-8 400	0
Sociala kostnader	-14 062	-13 660
Summa personalkostnader	-123 466	-114 564

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

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-27 945	-27 945
Avskrivning Markanläggningar	-9 547	-7 859
Avskrivningar Standardförbättringar	-330 798	-330 798
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-368 289	-366 601

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-150 267	0
Summa övriga rörelsekostnader	-150 267	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	9 888	9 888
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 888	9 888

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	11 026	6 633
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	42
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 028	6 675

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-148 501	-182 379
Övriga finansiella kostnader	-4 302	-4 406
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-152 803	-186 785

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 362 296	1 362 296
Mark	63 504	63 504
Standardförbättringar	16 082 888	16 082 888
Markanläggning	139 583	60 993
	17 648 271	17 569 681
Årets utrangeringar		
Standardförbättringar	-644 000	0
	-644 000	0
Årets anskaffningar		
Markanläggningar	16 875	78 590
	16 875	78 590
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 021 146	17 648 271
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 254 521	-1 226 578
Standardförbättringar	-7 175 418	-6 844 621
Markanläggningar	-68 852	-60 993
	-8 498 794	-8 132 192
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-27 945	-27 945
Årets avskrivning standardförbättringar	-330 798	-330 798
Årets avskrivning markanläggningar	-9 547	-7 859
	-368 289	-366 602
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering standardförbättringar - gjord avskrivning	493 733	0
	493 733	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 373 348	-8 498 794
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 647 798	9 149 478
Varav		
Byggnader	79 830	107 773
Mark	63 504	63 504
Standardförbättringar	8 426 405	8 907 470
Markanläggningar	78 060	70 731

Taxeringsvärden

Bostäder	34 400 000	30 000 000
Lokaler	872 000	505 000
Totalt taxeringsvärde	35 272 000	30 505 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 872 000</i>	<i>21 105 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>9 400 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	156 840	156 840
	156 840	156 840
Årets utrangeringar		
Inventarier och verktyg	-32 478	0
	-32 478	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 362	156 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-156 840	-156 840
	-156 840	-156 840
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	32 478	0
	32 478	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-124 362	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	103 000	103 000
Summa andra långfristiga fordringar	103 000	103 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 948	4 769
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 948	4 769

Not 16 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	24 008	23 999
Summa övriga fordringar	24 008	23 999

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 514	4 672
Förutbetalda försäkringspremier	14 257	13 815
Förutbetalt förvaltningsarvode	137 187	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 958	18 487

Not 18 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	2 746 377	2 189 193
Transaktionskonto	838 642	607 757
Summa kassa och bank	3 585 019	2 796 950

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	10 642 659	10 901 994
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-6 566 101
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-273 780	-273 780
Långfristig skuld vid årets slut	10 368 879	4 062 113

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,61%	2021-11-10	2 303 501,00	-2 303 501,00	0,00	0,00
SBAB	2,07%	2022-01-17	1 817 600,00	-1 795 600,00	22 000,00	0,00
SBAB	2,07%	2022-01-17	2 445 000,00	-2 415 000,00	30 000,00	0,00
SWEDBANK	0,96%	2023-10-25	0,00	2 303 501,00	43 335,00	2 260 166,00
SEB	1,09%	2024-12-28	2 032 384,00	0,00	52 000,00	1 980 384,00
SEB	1,42%	2025-03-28	2 303 509,00	0,00	60 000,00	2 243 509,00
SWEDBANK	1,32%	2025-12-22	0,00	1 795 600,00	30 000,00	1 765 600,00
SWEDBANK	1,43%	2026-12-22	0,00	2 415 000,00	22 000,00	2 393 000,00
Summa			10 901 994,00	0,00	259 335,00	10 642 659,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 273 780 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 10 368 879 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	309 957	21 632
Summa leverantörsskulder	309 957	21 632

Not 21 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	8 589	10 125
Summa skatteskulder	8 589	10 125

Not 22 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	66 392	67 525
Skuld sociala avgifter och skatter	720	720
Summa övriga skulder	67 112	68 245

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	15 317	24 831
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 015	1 338
Upplupna elkostnader	10 661	5 112
Upplupna vattenavgifter	13 663	13 172
Upplupna värmekostnader	21 348	18 568
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	78 590
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 712	241 795
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 716	383 406

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	13 592 900	13 592 900

Styrelsens underskrifter

KALMAR 2022-11-22

Ort och datum



Tommy Strandman



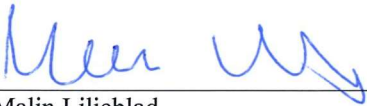
Jan Karlsson



Lars-Axel Axelsson



Åke Bergius

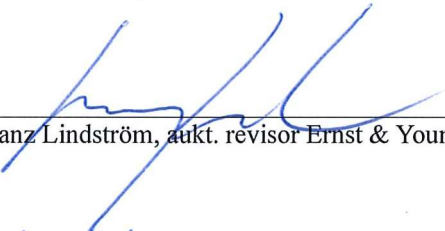


Malin Liljeblad

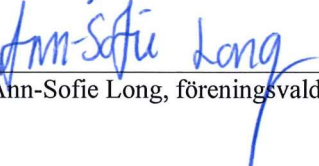


Kerstin Bernsby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 12 2022



Franz Lindström, auktoriserad revisor Ernst & Young AB



Ann-Sofie Long, föreningsvald revisor



Karin Philipsson, föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Tallbocken org.nr 732400-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Tallbocken för år 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Brf Tallbocken för år 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 be-
tryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Kalmar den 19 december 2022

Ernst & Young AB


Franz Lindström
Auktoriserad revisor


Karin Philipsson
Förtroendevald revisor


Ann-Sofie Long
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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 planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

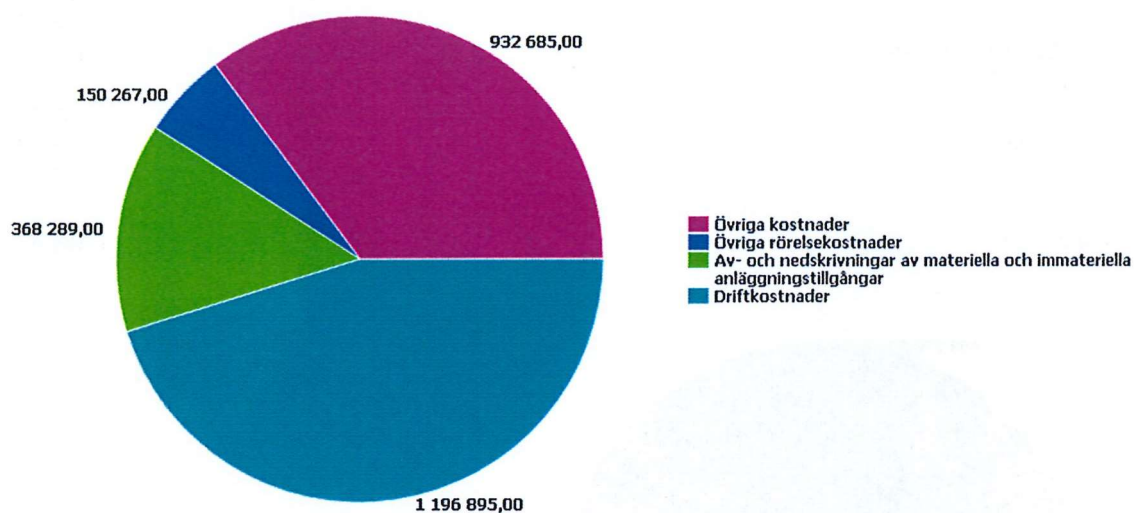
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

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

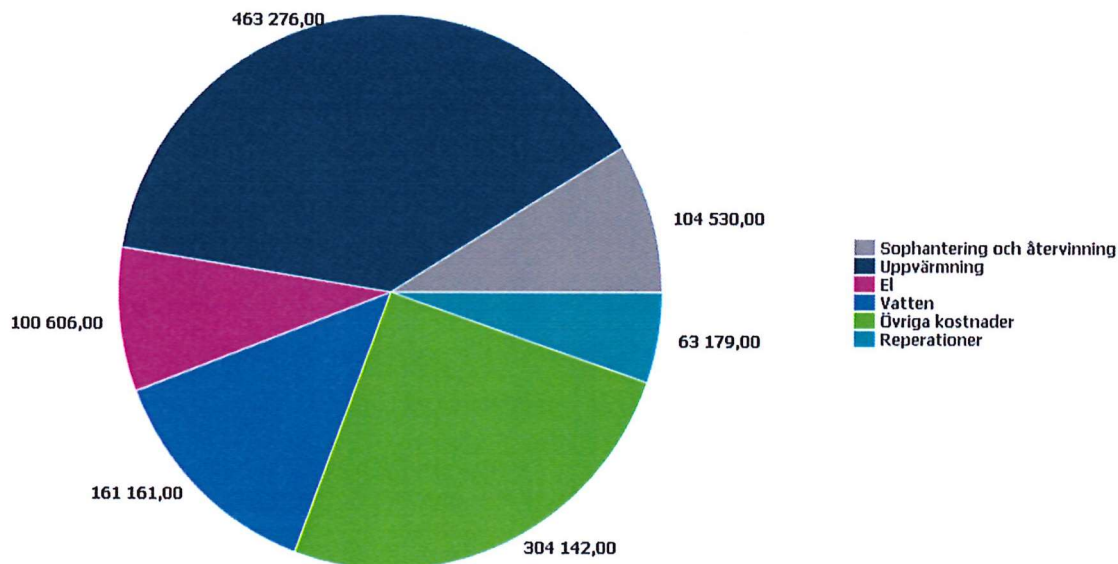
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-08-31	2021-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 196 895	1 406 876
Övriga externa kostnader	677 333	616 985
Personalkostnader	123 466	114 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	368 289	366 601
Övriga rörelsekostnader	150 267	0
Finansiella poster	131 886	170 222
Summa kostnader	2 648 136	2 675 248



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021/2022	2020/2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2 113	1 369
Rabatt/återbäring från RB	-10 000	-9 400
Serviceavtal	3 395	3 315
Obligatoriska besiktningkostnader	0	18 750
Snö- och halkbekämpning	21 856	3 206
Rep bostäder utg för köpta tj	12 758	10 481
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	36 989	3 375
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 751	7 486
Rep installationer utg för köpta tj	10 680	5 363
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	16 315
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	969
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	318 750
Fastighetsel	100 606	62 190
Uppvärmning	463 276	441 142
Vatten	161 161	158 945
Sophämtning	98 580	96 657
Extra sophämtning	5 950	0
Fastighetsförsäkring	42 329	39 694
Arrendeavgifter	8 476	8 476
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	112 860	112 860
Övriga fastighetskostnader	7 438	0
Fastighetsskatt	95 303	88 213
Förbrukningsinventarier	8 378	13 300
Förbrukningsmaterial	11 994	5 420
Summa driftkostnader	1 196 895	1 406 876





RBF Tallbocken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Tallbocken 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

