

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Tegelbacken i Uppsala
Org nr: 769628-4665





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegelbacken i
Uppsala får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Librobäck 11:7 i Uppsala kommun. På fastigheten finns två byggnader med 84 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014-2015. Fastighetens adress är Gimogatan 6-8.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	19
3 rum och kök	32
4 rum och kök	20
5 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garageplatser	62	varav 18 st med möjlighet till elbilsladdning

Total tomtarea	3 635 m ²
Total bostadsarea	6 839 m ²
Total lokalarea (garage)	1 814 m ²



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
UBC	Teknisk förvaltning
Städgruppen i Uppsala AB	Föreningens lokalvård
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
KONE	Hissar
Certego	Lås
Telia	Bredband och telefoni
Brunata	Individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten och el

Samfälligheter

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Uppsala Librobäck ga:13. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar interngata med belysning och dagvattenavlopp.

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 91 tkr och planerat underhåll för 125 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2022 och sträcker sig till och med år 2071. Underhållsplanen visar ett underhållsbehov på 1 537 tkr per år för de närmaste 50 åren.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Injustering ventilation och filterbyten	115 109
Målning parkeringsplatser	10 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Skjöldebrand	Ordförande	2024
Linda Säfström	Sekreterare	2025
Patrik Fälldin	Ledamot	2024
Lars Gejpel	Ledamot	2025
Annica Pettersson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Eriksson	Suppleant	2024
Sofia Bergman	Suppleant	2025
Stefan Bergström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rävisor AB	Extern revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Winkler	2024
Marcus Lindvall	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Motorbyte/vajrar hiss i två av trappuppgångarna
- Infört individuell mätning och debitering (IMD) av el med start 2024-02-01 (IMD av varmvatten finns sedan tidigare i föreningen)
- Installerat ytterligare 12 st elbilsaddare i garaget (totalt 18 st) samt förberett för ytterligare 4 st
- Vandalisering/sprängning utanför en port i december 2023 (åtgärdat under 2024)

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 132 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningens årsavgift för den löpande verksamheten ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Eventuellt kommer årsavgiften att ses över vid halvårsskiftet 2024.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 439	5 363	5 340	5 372
Resultat efter finansiella poster	-23	-323	524	672
Soliditet %	75	75	74	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	85	86	86	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	716	710	704	710
Energikostnad kr/kvm	154	136	131	111
Sparande kr/kvm	212	163	262	278
Skuldsättning kr/kvm	7 871	8 044	8 333	8 507
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 959	10 178	10 544	10 763
Räntekänslighet %	13,9	14,3	15,0	15,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är 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 avgift för vatten och kabel-TV) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive avgift för vatten och kabel-TV).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive avgift för vatten och kabel-TV) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive avgift för vatten och kabel-TV) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

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

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har som mål att varje år ha en stabil ekonomi. I samband med byte av ekonomisk förvaltare har redovisningsprinciper ändrats (se not 1) vilket fått till följd att årets resultat 2023 belastas med kostnader för el och värme avseende perioden december 2022 - december 2023 (se not 4). Resultatet för 2023 utan denna förändring är +155 tkr.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	123 603 000	82 397 000	1 316 510	1 981 791	-323 031
Disposition enl. årsstämmobeslut				-323 031	323 031
Ianspråktagande av underhållsfond enligt stämmobeslut			-39 045	39 045	
Årets resultat					-23 077
Vid årets slut	123 603 000	82 397 000	1 277 465	1 697 805	-23 077

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 697 805
Årets resultat	-23 077
Summa	1 674 728

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-205 170
Ianspråktagande av underhållsfonden	125 109
Att balansera i ny räkning i kr	1 594 667

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 439 464	5 362 527
Övriga rörelseintäkter	Not 3	350 188	279 806
Summa rörelseintäkter		5 789 652	5 642 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 467 902	-2 824 628
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 945	-250 656
Personalkostnader	Not 6	-141 166	-123 851
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 731 772	-1 690 791
Övriga rörelsekostnader		-400	0
Summa rörelsekostnader		-4 682 185	-4 889 926
Rörelseresultat		1 107 467	752 407
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	56 149	5 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 186 692	-1 081 042
Summa finansiella poster		-1 130 544	-1 075 438
Resultat efter finansiella poster		-23 077	-323 031
Årets resultat		-23 077	-323 031



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	274 957 199	276 746 788
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	58 924	1 107
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	150 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		275 166 122	276 747 895
Summa anläggningstillgångar		275 166 122	276 747 895
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 106	2 007
Övriga fordringar	Not 13	7 763	1 499 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	355 273	165 943
Summa kortfristiga fordringar		369 142	1 667 206
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 847 681	1 463 736
Summa kassa och bank		2 847 681	1 463 736
Summa omsättningstillgångar		3 216 823	3 130 943
Summa tillgångar		278 382 946	279 878 837



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 000 000	206 000 000
Fond för yttre underhåll		1 277 465	1 316 510
Summa bundet eget kapital		207 277 465	207 316 510
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 697 805	1 981 791
Årets resultat		-23 077	-323 031
Summa fritt eget kapital		1 674 728	1 658 760
Summa eget kapital		208 952 193	208 975 270
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	50 953 333	68 108 333
Summa långfristiga skulder		50 953 333	68 108 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 155 000	1 500 000
Leverantörsskulder		423 234	550 337
Skatteskulder	Not 17	20 416	12 112
Övriga skulder	Not 18	-1 657	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	880 427	732 785
Summa kortfristiga skulder		18 477 420	2 795 235
Summa eget kapital och skulder		278 382 946	279 878 837



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-23 077	-323 031
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 731 772	1 690 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 708 695	1 367 760
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	1 298 064	2 464 416
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	27 185	126 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 033 944	3 958 914
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-150 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-150 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 500 000	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-2 500 000
Årets kassaflöde	1 383 944	1 458 914
Likvidamedel vid årets början	1 463 736	4 823
Likvidamedel vid årets slut	2 847 681	1 463 736
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Föregående år tillämpades förenklingsregeln i K2-regelverket avseende periodiseringar av återkommande kostnader. Från 2023 används inte förenklingsregeln, utan intäkter och kostnader periodiseras utifrån vilken period de härrör till.

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	120
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	3

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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	4 575 498	4 525 711
Hyor, garage	780 483	712 667
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-23 718	0
**Varmvattenavgifter	96 648	109 308
Elavgifter	10 553	14 841
Summa nettoomsättning	5 439 464	5 362 527

*I "Årsavgifter, bostäder" ingår värme och kallvatten.

**Varmvattenavgifter är obligatoriska avgifter som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten. Se även not 3.

I föregående års årsredovisning redovisades Kabel-tv-avgifter, Övriga ersättningar och Rörelsens sidointäkter och korrigeringar (se not 3) under Nettoomsättning varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående års årsredovisning.



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
***Kabel-tv-avgifter	221 760	221 540
Övriga ersättningar	14 867	17 871
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	6
Erhållna statliga bidrag	101 632	0
Övriga rörelseintäkter	11 931	33 838
Försäkringsersättningar	0	6 551
Summa övriga rörelseintäkter	350 188	279 806

***Kabel-tv-avgifter är en obligatorisk avgift som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten. Se även not 2.

I föregående års årsredovisning redovisades Kabel-tv-avgifter, Övriga ersättningar och Rörelsens sidointäkter och korrigeringar under Nettoomsättning (se not 2) varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående års årsredovisning.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-125 109	-39 045
Reparationer	-90 919	-244 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 000	-54 000
Försäkringspremier	-111 493	-94 381
Kabel- och digital-TV	-218 216	-219 003
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 511	0
Serviceavtal	-109 649	-55 336
Obligatoriska besiktningar	-6 990	-45 958
Bevakningskostnader	-45 225	0
Snö- och halkbekämpning	-26 140	-6 563
Förbrukningsinventarier	-18 629	-390 799
Vatten	-267 993	-262 837
Fastighetsel****	-525 696	-595 300
Uppvärmning****	-535 268	-319 700
Sophantering och återvinning	-118 076	-271 741
Förvaltningsarvode drift	-200 988	-225 965
Summa driftskostnader	-2 467 902	-2 824 628

**** Från och med år 2023 tillämpas inte längre förenklingsregeln i K2-regelverket (se not 1). Kostnad för fastighetsel år 2023 är 420 tkr och kostnad för uppvärmning är 463 tkr. Resterande del av kostnaderna avser år 2022.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-242 310	-83 018
Lokalkostnader	-2 400	0
IT-kostnader	-885	0
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-41 138	-51 939
Kreditupplysningar	0	-3 225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 175	0
Representation	-5 417	-2 453
Kontorsmateriel	-718	0
Telefon och porto	0	-3 780
Medlems- och föreningsavgifter	0	-14 490
Konsultarvoden	0	-66 786
Bankkostnader	-3 197	0
Övriga externa kostnader	-1 954	-10 715
Summa övriga externa kostnader	-340 945	-250 656

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-110 831	-96 598
Sociala kostnader	-30 335	-27 253
Summa personalkostnader	-141 166	-123 851

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 722 630	-1 676 363
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 107	-6 392
Avskrivning Installationer	-8 035	-8 035
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 731 772	-1 690 791

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	55 363	4 642
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	73
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	214	0
Övriga ränteintäkter	572	889
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 149	5 604



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 186 012	-1 081 042
Övriga räntekostnader	-680	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 186 692	-1 081 042

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	206 795 965	206 795 965
Mark	80 684 386	80 684 386
	287 480 351	287 480 351
Årets omföringar		
Byggnad – Omföring av byggnad till installationer	-80 351	0
	-80 351	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	287 400 000	287 480 351

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 733 563	-9 049 165
	-10 733 563	-9 049 165
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 722 630	-1 684 398
	-1 722 630	-1 684 398
Årets återföringar av avskrivningar på omföringar		
Byggnad – Omföring av byggnad till installationer	13 392	0
	13 392	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 442 801	-10 733 563
Restvärde enligt plan vid årets slut	274 957 199	276 746 788

Varav

Byggnader	194 272 813	196 062 402
Mark	80 684 386	80 684 386



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
Inventarier	41 288	41 288
	41 288	41 288
Årets omföringar		
Installationer – Omföring av byggnad till installationer	80 351	0
	80 351	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	121 639	41 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
Inventarier	-40 181	-33 789
	-40 181	-33 789
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 035	0
Inventarier	-1 107	-6 392
	-9 142	-6 392
Årets återföringar av avskrivningar på omföringar		
Installationer – Omföring av byggnad till installationer	-13 392	0
	-13 392	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-21 427	0
Inventarier	-41 288	-41 288
	-62 715	-40 181
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-62 715	-40 181
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 924	1 107
Varav		
Installationer	58 924	0
Inventarier	0	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Installation av utrustning för individuell mätning och debitering (IMD)	150 000	0
Vid årets slut	150 000	0



Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 763	36 967
Momsfordringar	0	35 487
Andra kortfristiga fordringar	0	1 414 790
Övriga kortfristiga fordringar	0	12 013
Summa övriga fordringar	7 763	1 499 256

I föregående års årsredovisning redovisades Transaktionskonto (se not 15) under Övriga fordringar varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående års årsredovisning.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	114 242	111 493
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 849	0
Förutbetald vattenavgift	30 426	0
Förutbetald renhållning	126 167	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 589	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	54 450
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	355 273	165 943

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	101 911	7 178
Företagskonto	844 644	0
Transaktionskonto	1 901 126	1 456 558
Summa kassa och bank	2 847 681	1 463 736

I föregående års årsredovisning redovisades Transaktionskonto under Övriga fordringar (se not 13) varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående års årsredovisning.



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	68 108 333	69 608 333
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 655 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 500 000	-1 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	50 953 333	68 108 333

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,85%	2024-06-30	15 655 000,00	0,00	0,00	15 655 000,00
STADSHYPOTEK	0,54%	2025-06-30	13 988 333,00	0,00	0,00	13 988 333,00
STADSHYPOTEK	0,54%	2025-06-30	15 655 000,00	0,00	0,00	15 655 000,00
STADSHYPOTEK	2,40%	2026-06-30	10 030 000,00	0,00	0,00	10 030 000,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2027-06-01	14 280 000,00	0,00	1 500 000,00	12 780 000,00
Summa			69 608 333,00	0,00	1 500 000,00	68 108 333,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 15 655 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr på långfristiga skulder, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 60 608 333 kr

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	8 304	12 112
Debiterad preliminärskatt	12 112	0
Summa skatteskulder	20 416	12 112

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-1 657	0
Summa övriga skulder	-1 657	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	32 990	30 163
Upplupna räntekostnader	179 363	188 563
Upplupna driftskostnader	10 438	0
Upplupna elkostnader	38 902	0
Upplupna värmekostnader	78 288	0
Upplupna styrelsearvoden	105 000	95 202
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 580	0
Beräknat förvaltningsarvode	0	1 398
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	424 865	417 459
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	880 427	732 785

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	81 400 000	81 400 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Inplanerat byte av ventilations-filer i samtliga lägenheter (sker vartannat år)
- Föreningens stadgar uppdateras för att överensstämja med nya lagkrav



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Andreas Skjöldebrand



Linda Säfström



Annica Pettersson



Patrik Fälldin



Lars Gejpel

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



David Walman, Rävivor AB

Brf Tegelbacken i Uppsala

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Tegelbacken i Uppsala 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



Verifikat

Transaktion 09222115557516635003

Dokument

Brf Tegelbacken, Årsredovisning 2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-05-02 13:54:32 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2024-05-03 09:58:26 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen
johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerare

Andreas Skjöldebrand (AS)
hirkef@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AS', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS SKJÖLDEBRAND"
Signerade 2024-05-02 14:42:23 CEST (+0200)

Linda Säfström (LS)
linda.kontor@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'LS', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA MARIA SÄFSTRÖM"
Signerade 2024-05-02 16:42:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516635003

Annica Pettersson (AP)
aptunatassen2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annica Margareta Pettersson"
Signerade 2024-05-02 16:38:59 CEST (+0200)

Patrik Fälldin (PF)
pfalldin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Fälldin"
Signerade 2024-05-03 09:34:55 CEST (+0200)

Lars Gejpel (LG)
lars@gejpel.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS GEJPEL"
Signerade 2024-05-02 14:56:07 CEST (+0200)

David Walman (DW)
Rävisor AB
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Oskar Petter Walman"
Signerade 2024-05-03 09:58:26 CEST (+0200)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala
769628-4665**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2024-05-02



Rävisor AB
David Walman
Revisor