Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Tallmon
Org nr: 789200-4198



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens 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 obegränsadtid. 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 kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

a) Stämmans öppnande.

.....

b) Fastställande av röstlängd.

.....

c) Val av stämmoordförande.

.....

d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.

.....

e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.

.....

f) Val av rösträknare.

.....

g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

.....

h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.

.....

i) Framläggande av revisorernas berättelse.

.....

j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.

.....

k) Beslut om resultatdisposition.

.....

l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

.....

m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.

.....

n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning

.....

o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.

.....

p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.

.....

q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.

.....

r) Val av valberedning

.....

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen

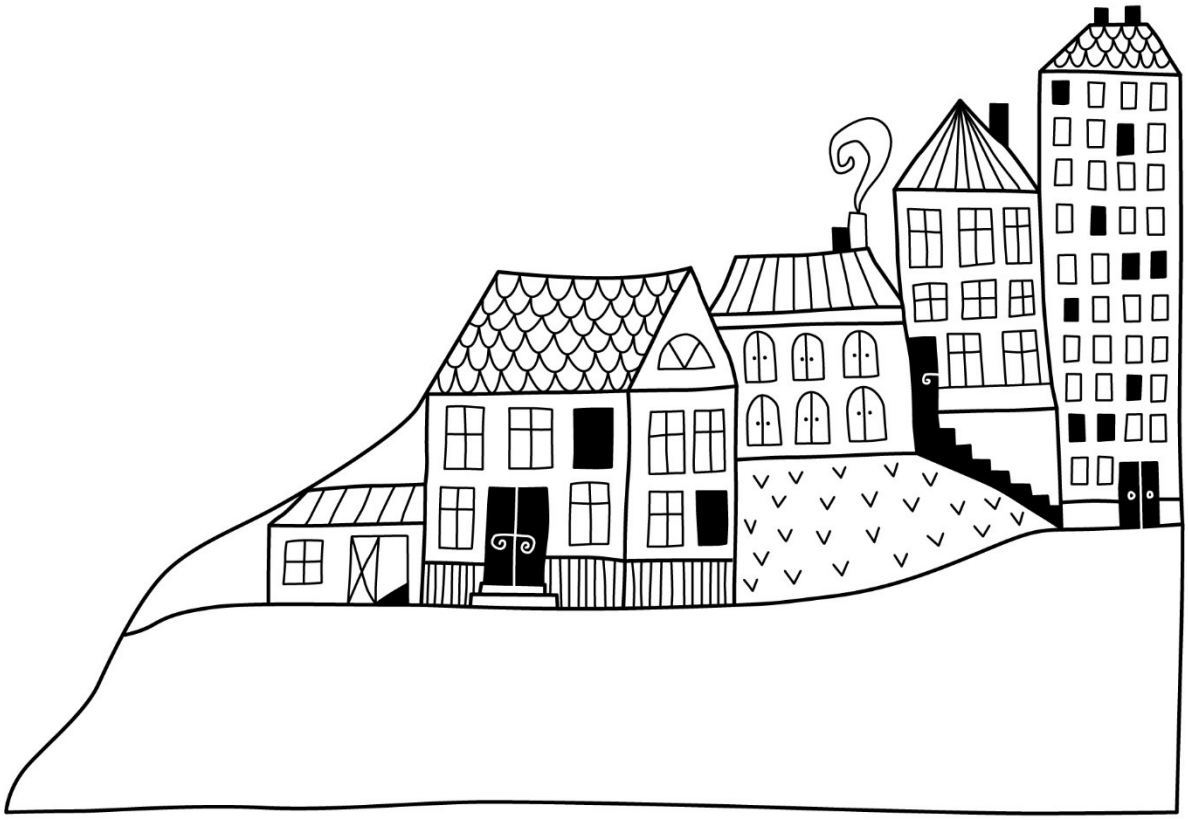
.....

t) Stämmans avslutande

.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12



Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Tallmon får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 *till* 2024-12-31

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 har sitt säte i Sundsvalls kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-05. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 198 % till 135 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 291 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −87 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kaggen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Harmonigatan 14-20 och Kubikenborgsgatan 15 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	21	
4 rum och kök	9	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	49	varav 46 med motorvärmare och 3 gästparkeringar

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Total bostadsarea	3 812 m²
Årets taxeringsvärde	29 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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 132 tkr och planerat underhåll för 1 000 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 308 tkr.
Föreningens underhållsplan reviderades senast 2024.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2001	
Byte lägenhetsdörrar	2006	
Takbyte	2010	
Ombyggnad ventilation	2010-2011	
Dränering	2010-2011	
Byte styrsystem, värme	2012	
Ny vatten- och servisledning	2013	
Spolning avlopp	2016	
Renovering tvättstugan Harmonigatan	2017	
Byte av el	2019	
Spolning avlopp	2020	
Kanalrensning ventilation	2021	
Utbyggnad och inglasning balkonger	2022	Investering och underhåll

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Relining och ventilbyte samt åtgärder på värmesystem/vattenledningsnät/avloppssystem	1 000 000	Avser 25% av kostnaden. Resterande 75% (2 985 tkr) har bokförts som en investering med avskrivning 40 år

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Stenman	Ordförande	2026
Lillemor Olsson	Sekreterare	2026
Marcus Wounder	Vice ordförande	2025
Eleni Apostolakis	Ledamot	2025
Ann Söderholm	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Högman	Suppleant	2025
Mattias Jonsson	Suppleant	2025
Thomas Lidberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Wiklund	2025
Per Olov Sundqvist	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året antagit nya stadgar. Föreningen har också genomfört ett större underhåll med åtgärder på värmesystem/vattenledningsnär/avloppssystem etc. som dels har finansierats genom nyupplåning av 2,9 mkr, samt dels med egna medel.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01, då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 868 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 055	3 736	3 330	3 238	3 223
Resultat efter finansiella poster*	−378	556	−5 059	776	830
Årets kassaflöde	−202	29	−3 594	955	892
Soliditet %*	12	16	12	66	63
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	135	198	125	744	724
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 027	946	848	823	819
Driftkostnader kr/kvm	803	507	1 917	438	412
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	540	507	422	429	380
Energikostnad kr/kvm*	293	275	236	239	222
Reservering till underhållsfond kr/kvm	81	166	166	152	126
Sparande kr/kvm*	239	232	209	255	290
Skuldsättning kr/kvm*	3 824	3 139	3 215	787	813
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 824	3 139	3 215	787	813
Räntekänslighet %*	3,7	3,3	3,8	1,0	1,0

* obligatoriska nyckeltal

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:
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 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 såsom elavgifter, TV, bredband och balkongtillägg.

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust om -378 tkr. Förlusten beror på att föreningen under året har gjort ett underhåll för 1 000 tkr. Underhållskostnaden lyfter föreningen i sin helhet ur underhållsfonden. Förlusten förväntas därför inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	226 638	1 318 863	307 876	556 265
Disposition enl. årsstämmobeslut			556 265	−556 265
Reservering underhållsfond		308 000	−308 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−1 000 000	1 000 000	
Årets resultat				−378 460
Vid årets slut	**226 638**	**626 863**	**1 556 141**	**−378 460**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	864 141
Årets resultat	−378 460
Årets fondreservering enligt stadgarna	−308 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 000 000
Summa	**1 177 681**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**1 177 681**

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

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 055 348	3 736 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	413	4 930
Summa		**4 055 761**	**3 741 281**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 060 007	−1 932 091
Övriga externa kostnader	Not 5	−605 494	−519 336
Personalkostnader	Not 6	−155 677	−161 242
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	−291 319	−328 056
Summa rörelsekostnader		**−4 112 497**	**−2 940 725**
Rörelseresultat		**−56 736**	**800 557**
Finansiella poster			
Andelsutdelning Riksbyggen		0	7 240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		578	2 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		−322 302	−253 760
Summa finansiella poster		**−321 724**	**−244 292**
Resultat efter finansiella poster		**−378 460**	**556 265**
Årets resultat		**−378 460**	**556 265**

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 438 184	12 744 503
Summa materiella anläggningstillgångar		**15 438 184**	**12 744 503**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	362 000	362 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**362 000**	**362 000**
Summa anläggningstillgångar		**15 800 184**	**13 106 503**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		54	557
Övriga fordringar		2 531	1 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	208 151	264 233
Summa kortfristiga fordringar		**210 736**	**266 243**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 514 586	1 716 258
Summa kassa och bank		**1 514 586**	**1 716 258**
Summa omsättningstillgångar		**1 725 321**	**1 982 501**
Summa tillgångar		**17 525 505**	**15 089 004**

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 638	226 638
Fond för yttre underhåll		626 863	1 318 863
Summa bundet eget kapital		**853 501**	**1 545 501**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 556 141	307 876
Årets resultat		−378 460	556 265
Summa fritt eget kapital		**1 177 681**	**864 141**
Summa eget kapital		**2 031 182**	**2 409 643**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 693 514	11 182 058
Summa långfristiga skulder		**13 693 514**	**11 182 058**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	884 064	785 444
Leverantörsskulder		331 033	116 408
Skatteskulder		7 735	23 465
Övriga skulder		47 134	51 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	530 843	520 442
Summa kortfristiga skulder		**1 800 809**	**1 497 303**
Summa eget kapital och skulder		**17 525 505**	**15 089 004**

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−56 736	800 557
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	291 319	328 056
	234 582	**1 128 613**
Erhållen ränta	578	9 468
Erlagd ränta	−311 824	−251 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−76 664**	**886 968**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	55 507	−36 980
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	194 408	−530 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**173 251**	**319 409**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−2 985 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−2 985 000**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−289 924	−289 924
Upptagna lån	2 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**2 610 076**	**−289 924**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−201 673	29 485
Likvida medel vid årets början	1 716 258	1 686 773
Likvida medel vid årets slut	1 514 586	1 716 258
Kassa och Bank BR	1 514 586	1 716 258

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.
Föreningen redovisar enligt K3 sedan 2024-01-01.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad stomme	100 år	Balkonger	50 år
Invändiga dörrar	33 år	Elinstallationer	40 år
Utvändiga dörrar/portar	29 år	Fasad	24 år
Fönster	50 år	Tak	22 år
Inre ytskikt	15 år	Tvättstugeutrustning	14 år
Vatten och avlopp	42 år	Värmesystem	25 år
Ventilation	11 år	Stambyte	67 år
Relining, ventilbyte m.m	40 år		

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 307 524	2 998 410
Hyror, p-platser	117 600	115 150
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 800	−5 100
Elavgifter	54 757	58 427
TV och bredband	208 800	208 800
Balkonginglasning	342 252	342 252
Pant- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	28 229	18 421
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−14	−9
Summa nettoomsättning	**4 055 348**	**3 736 351**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	413	4 930
Summa övriga rörelseintäkter	**413**	**4 930**

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	−1 000 000	0
Reparationer	−131 966	−133 788
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−87 000	−87 000
Arrendeavgifter	−5 471	−5 136
Försäkringspremier	−62 930	−53 504
Kollektivt TV och bredband	−225 441	−213 675
Återbäring från Riksbyggen	500	4 000
Serviceavtal	−13 770	−6 885
Lekplatsbesiktning	−2 425	−8 125
Bevakningskostnader, Securitas	−15 445	−11 170
Övriga utgifter, köpta tjänster	−3 724	−7 448
Snö- och halkbekämpning	−240 781	−155 193
Statuskontroll	−4 470	0
Förbrukningsinventarier	−3 449	−55 640
Fordonskostnader	−124	−680
Vatten	−324 383	−320 906
Fastighetsel	−291 400	−238 322
Uppvärmning	−502 718	−488 573
Sophantering och återvinning	−107 767	−109 088
Trädgårdsskötsel	−37 245	−40 958
Summa driftskostnader	**−3 060 007**	**−1 932 091**

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	−481 326	−432 657
Administraion	−3 125	−3 315
IT-kostnader	−5 640	−5 640
Arvode, yrkesrevisorer	−16 213	−14 500
Andrahandsuthyrning	−1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	−18 845	−21 845
Kreditupplysningar	−410	−300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−27 972	−13 545
Telefoni	−9 137	−15 202
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−190
Medlemsavgift Intresseföreningen	−4 500	−5 400
Bankkostnader	−3 932	−3 106
Övriga externa kostnader	−33 364	−3 635
Summa övriga externa kostnader	**−605 494**	**−519 336**

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	−34 000	−33 999
Sammanträdesarvoden	−30 750	−35 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−52 000	−52 000
Övriga kostnadsersättningar	−4 200	−1 700
Sociala kostnader	−34 727	−38 543
Summa personalkostnader	**−155 677**	**−161 242**

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	−291 319	−65 342
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	−262 714
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	**−291 319**	**−328 056**

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	17 733 599	4 356 137
Mark	112 000	112 000
Tillkommande utgifter	0	13 377 462
	17 845 599	**17 845 599**
Årets anskaffningar		
Byggnader (åtgärder på värmesystem, relining etc)	2 985 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**20 830 599**	**17 845 599**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−5 101 096	−3 633 247
Tillkommande utgifter	0	−1 139 793
	−5 101 096	**−4 773 040**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−291 318	−65 342
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	−262 714
	−291 318	**−328 056**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−5 392 414**	**−5 101 096**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**15 438 184**	**12 744 503**
Varav		
Byggnader	15 326 184	657 548
Mark	112 000	112 000
Tillkommande utgifter	0	11 974 955
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Totalt taxeringsvärde	**29 000 000**	**29 000 000**
varav byggnader	*22 400 000*	*22 400 000*
varav mark	*6 600 000*	*6 600 000*

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
724 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	362 000	362 000
Summa andra långfristiga fordringar	**362 000**	**362 000**

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 483	62 930
Förutbetalda driftkostnader	11 565	10 845
Förutbetalt förvaltningsarvode	125 795	120 331
Förutbetald kollektiv TV och bredband	0	56 360
Förutbetald kostnad bredband/telefoni	0	1 410
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	308	12 356
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**208 151**	**264 233**

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	24 395	23 817
Transaktionskonto, Swedbank	1 490 190	1 692 441
Summa kassa och bank	**1 514 586**	**1 716 258**

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	14 577 578	11 967 502
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	−539 028	−515 520
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−345 036	−269 924
Långfristig skuld vid årets slut	**13 693 514**	**11 182 058**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,17%	2025-10-30	556 416,00	0,00	17 388,00	539 028,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2026-10-30	514 160,00	0,00	13 532,00	500 628,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2026-12-01	89 592,00	0,00	19 204,00	70 388,00
SWEDBANK	2,81%	2027-10-25	0,00	2 900 000,00	0,00	2 900 000,00
STADSHYPOTEK	3,17%	2027-12-30	515 520,00	0,00	20 000,00	495 520,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-12-30	521 940,00	0,00	19 300,00	502 640,00
STADSHYPOTEK	4,44%	2028-10-30	602 374,00	0,00	10 500,00	591 874,00
SWEDBANK	2,06%	2030-02-25	3 088 000,00	0,00	64 000,00	3 024 000,00
SWEDBANK	2,10%	2031-02-25	3 088 000,00	0,00	64 000,00	3 024 000,00
SWEDBANK	2,14%	2032-02-25	2 991 500,00	0,00	62 000,00	2 929 500,00
Summa			**11 967 502,00**	**2 900 000,00**	**289 924,00**	**14 577 578,00**

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	17 866	7 388
Upplupna driftskostnader	38 974	54 079
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 615	0
Upplupna elkostnader	42 270	28 119
Upplupna vattenavgifter	0	27 315
Upplupna värmekostnader	123 055	70 006
Upplupna kostnader för renhållning	1 531	866
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	290 472	318 668
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**530 843**	**520 442**

Not Ställda säkerheter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Fastighetsinteckning	14 925 000	12 500 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Monica Stenman, ordförande

Lillemor Olsson

Marcus Wounder

Eleni Apostolakis

Ann Söderholm

Vår revisions berättelse har lämnats

KPMG AB

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557543950384 Signerat MS, EA, LO, MW, AS, AT

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Tallmon, org. nr 789200-4198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Tallmon för år 2024.

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 2024 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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. Risken 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.

Penneo dokumentnyckel: XYD5D-50XHG-N1JX9-LT21B-P9RV6-N8MB6

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 Riksbyggen BRF Tallmon för år 2024 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Albin Tällberg

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XYD5D-50XHG-N1JX9-LT21B-P9RV6-N8MB6

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER
Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

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.

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
En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond 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 avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltnings-berättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

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
Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

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. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor det är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN
Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultat-räkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

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 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.

RBF Tallmon

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Tallmon 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