

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Sörbyängens C
Org nr: 716411-5789

2022-01-01 – 2022-12-31



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens 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 föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Sörbyängens C får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

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 skall främja kollektivt boende och lokalutnyttjande.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Basilikan 1, Mejramvägen 113. Fastigheterna Basilikan 2, Mejramvägen 99-111 samt Kryddan 6, Senapsvägen 69 innehar föreningen med tomträtt i Örebro Kommun. Byggår 1984. Fastigheten Basilikan 1, inrymmer en affärslokal, som hyrs ut.

Fastigheten Basilikan 2, inrymmer kollektivhus med 86 st bostäder, gemensamhetslokaler, skola (bostadsrättslokaler), förskoleklass och fritidshem. På fastigheten finns också Blå huset, som inrymmer förråd och lokal för uthyrning.

Fastigheten Kryddan 6, utgör en servicepunkt Kryddgården med integrerat, förskola, förskoleklass, skola och fritidshem. Hela anläggningen hyrs av Örebro kommun.

Föreningen äger dessutom fyra lägenheter i HSB:s Brf Persiljan som används till förskola Lergöken och hyrs av Örebro kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
13	32	29	6	6	86

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	Varav med laddbox	P-platser	Varav med laddstolpar
10	35	20	38	8

	Bostadsyta	Lokalyta
Basilikan 1		140 m ²
Basilikan 2	6 018 m ²	4 467 m ²
Kryddan 6		1 386 m ²
HSB Persiljan		308 m ²

Total bostadsarea:	6 018 m ²
Total lokalarea:	6 414 m ²

Årets taxeringsvärde	105 336 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	90 779 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal och Egeryds har biträtt styrelsen med föreningen tekniska förvaltning.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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.

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 572 tkr och planerat underhåll för 5 378 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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 avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 83 044 tkr för de närmaste 30 åren (2 768 tkr/år). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 980 tkr.

Den årliga avsättningen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Årets utförda underhåll
Beskrivning

Belopp

Målning lokaler	31 173
Ombyggnad hobbyrum	72 010
Led cyckelställ	63 000
Tvättmaskiner	106 509
Garagebelysning	32 200
Passagesystem	338 902
Rensning ventilationskanaler och filterbyte	100 406
Hissbyten	2 793 750
Entrépartier	1 652 110
Utbyte av staket och fräsning sandlådor	164 904
Garage	23 421

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tarja Nordling	Ordförande	2023
Lena Nyman	Sekreterare	2023
Marita Andersson	Ledamot	2024
Irina Ek	Ledamot kommunen	2023
Marine Rosenberg	Ledamot kommunen	2023
Amanda Modigh	Ledamot kommunen	2023
Helena Karlsson Rosendahl	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lovisa Olofsson Hagelbäck	Suppleant	Avgått under året
Rasmus Frebran	Suppleant	Avgått under året
Mathias Johansson	Suppleant	2024
Hanna Palm	Suppleant kommunen	2023
Åsa Svan	Suppleant kommunen	2023
Joakim Ekholm	Suppleant kommunen	2023
Sandra Korpinen	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Ingrid Båve	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Arvidsson	Revisorssuppleant	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ia Ericson	Valberedning (sammankallande)	2023
Barbara Komnik	Valberedning	2023
Lena Canneryd	Valberedning	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5%, parkeringsavgiften med 10%, garageavgiften med 5% och förrådsavgiften med 5% från och med 2023-01-01. Föreningen har under året investerat i laddstationer/laddboxar för laddbilar, 20 i garage och 8 utomhus.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer (föregående år 110 personer.)

Styrelsen

Lokalareamätning i samband med utredning av äkta/öäkta förening har gjorts under året. Styrelsen bedömer att det inte finns någon realistisk möjlighet att förvandla föreningen till en äkta förening efter utredning har gjorts.

Verksamhetsberättelse för Kollektivhuset Påängen gällande verksamhetsåret 2022

Styrelse

Styrelsen har bestått av:
Pelle Brolinson, suppleant
Behnaz Chehrazi, webmaster/hemsida, suppleant
Monica Haglund, ledamot
Karin Jönsson, ordförande, sekreterare
Eivor Kellén, intendent
Jan-Erik Normelli, kassör
Rolf Prim, ledamot

Ordförande vid styrelsemötena har varit rullande

Verksamhet

Styrelsen har haft nio (9) möten, tre (3) med den tidigare styrelsen och sex (6) med den nuvarande. Huskatalogen är färdigställd och vi gör vårt bästa för att den ska vara aktuell. De som är nyinflyttade måste först godkänna att deras kontaktadresser får finnas i huskatalogen. Namnet kommer in så fort vi får in uppgifter från BRF.

De nya stadgarna, som den tidigare styrelsen hade arbetat med, godkändes vid årsmötet 20220427.

Fem (5) stycken fågelholkar inköptes under våren och sattes upp i närbelägna träd.

Fyra (4) vattentunnor inköptes och installerades av Egeryds.

En genomgång av gästrummen har gjorts med nödvändiga inköp, ytterligare uppfräschningar ska genomföras.

Vår- och höststädning ägde rum i vanlig ordning.

De boende bjöds på glögg i trapphusen.

I samarbete med BRF delades tre (3) informationsblad ut.

Hållbarhetskväll arrangerades tillsammans med BRF.

Aktiviteter mm under året

Kafferepet (tidigare Röda korset) har flyttat från tisdagar till torsdagar kl 14 i gillestugan. Då samlas 8-10 kaffesugna och fler är välkomna.

Eivor Kellén

Bouleturning För fjärde året i rad arrangerades husets bouleturning. Det var "Femettan" som vann, Mikael Nyman och Karin Jönsson.

Matlag tisdagar kl 17.45 i Gillestugan. Allsidig husmanskost.

Matlag torsdagar kl 18 i Gillestugan, vi lagar vegetariskt, gluten- och laktosfritt. Under året har vi varit 10 st men vi vill gärna bli fler. Du lagar ungefär två gånger per termin.

Bernt Karlsson

Bordtennis Under senhösten efter att vi avslutat boulespelet på gården gick vi inomhus och spelade bordtennis på tisdagar och torsdagar. Vi har en pågående bordtennis-turnering med 10 deltagare så många av oss passade på att spela dessa matcher då.

Gårdsfika Varje eftermiddag kl 15.00 samlas de som vill, i pergolan, med eget fika.

Canasta Måndagar kl 15.00 spelas Canasta i Gillestugan.

Kontaktpersoner valda vid årsmötet

Hobbyrum/ Hundtvätt/ Kompressor:

Under året utfördes omDispositionering av hobbyrummet. Det förs ingen statistik på utnyttjandet av H/H/K. Träreglar, brädor, skruv och spik, som finns i rummet, kan nyttjas vid behov.

Träfiberskivorna kan användas som golvskydd vid skidvallning och cykelreovering.
Färgburkar, penslar och oljor/smörjmedel skall inte lämnas i rummet.

Jens Lundell

Jordkällare

Jordkällaren brukas inte av många men några har sina växter för övervintring där. Källaren är alldeles för fuktig och försök med fläktar har gjorts för att driva ut fukten dock med krent resultat. Vad som ska till här näst är oklart.

Rolf Prim

Vävrummet

Huset har 3 vävstolar med olika bredd. På två av dem vävs mattor. Inga vävar har satts upp i år men flera mattor har vävts färdigt. Vi som har vävlust fortsätter att väva även under 2023.

En vävansvarig Lena Canneryd

Gårdsgrupp/Odlingslotter

Vi är ungefär 25 stycken som, mer eller mindre energiskt, gräver, gödslar, sår, rensar, vattnar och skördar på odlingslotterna på båda sidor om huset. Alla jordplättar är inte upptagna, så vi välkomnar fler odlare.

Rolf Prim, Monica Granath, Karin Svensson

Växthuset

Sjutton boende har odlat i växthuset sommaren 2022. Mest handlar det om tomater och gurka, men även chili, paprika och kryddväxter. Växthuset används även till förvaring av ömtåliga växter som har svårt att övervintra utomhus. I sommar har det varit problem med ventilationen av växthuset. Den motor som öppnar takluckorna är trasig och man har inte lyckats ersätta den. Det innebär tyvärr att det ofta blir för varmt i växthuset och det påverkar odlingarna negativt.

Ia Ericson

Återbruksrummet

I föreningen finns ett återbruksrum vid entrén till 103an där kan du ställa ner hela, rena och funktionella saker som du inte längre har användning för och som du tror att någon annan i föreningen kan ha nytta av.

Ordningsregler

- Allt som du ställer in skall vara helt, rent, användbart och funktionellt.
- Du får inte ställa in möbler eller andra skrymmande saker.
- Återbruksrummet är till för medlemmarna i föreningen.

Ia Ericson/Marita Andersson/Elisabeth Sandström

Tidskrifter

Kollektivhusföreningen prenumererar på 2 tidskrifter:

“Allt om trädgård” och “Råd och Rön”. De finns i Gillestugan och kan också lånas hem en dag eller två. Vill du föreslå nya tidskrifter, hör av dig till styrelsen.

Karin Svensson

Innebandy

Söndagar kl 20.00-21.00 i skolans idrottssal.

Håkan Schultz

Innebandy/Gåfotboll

Innebandyspelarna decimerades under våren, så under hösten började vi spela gåfotboll i stället. Speltid: söndagar kl 19.00-20.00 i skolans idrottssal. Alla är välkomna.

Karin Jönsson

Bokningar

Gillestugan

Gillestugan har haft 283 bokningar under året. Det är en stor ökning jämfört med 2021 då den bokades 164 gånger.

<u>Gemensamma aktiviteter</u>		<u>Privata bokningar</u>	
Möten, fester, städdagar	5	Dag	74
Matlag	75	Dag + kväll	21
Kafferepet (fd Röda Korset)	36	Kväll	14
Canasta	<u>29</u>	Kort kväll	<u>10</u>
	145		119

Styrelsegrupper 19

Bernt Karlsson/Eva Chrapkowska

Biljardrummet

Biljardrummet har bokats 15-20 gånger under 2022. Det är roligt att många vill spela, men det finns palts för fler. Och det är gratis. I fortsättningen öppnar man dörren med taggen.

Hindrik Hammarland

Projektorn

Projektorn har lånats 7 gånger och kan med fördel användas vid filmvisning i Gillestugan. Boka med SMS, inte på hemsidan eller kontakta mig direkt.

Barbara Komnik

Bormaskinen

Bormaskinen, slagbormaskin, har varit utlånad vid nio tillfällen under året. Verkar vara i samma utsträckning som tidigare år.

Jens Lundell

Gästrummen

Gästrummen har under 2022 fått en uppfräschning med nya fåtöljer, fotpallar, sänglampor och sängbord. 103:3 har fått nya sängar. Antalet uthyrda nätter var 570.

Rolf Prim

Bastun

Bastun har använts flitigt under hösten, flera gånger i veckan. Lite statistik: april 7 ggr, maj 4, juni 3, aug 1, sep 2, okt 15, nov 19, dec 14.

Pelle Brolinson

Styrelsen för Kollektivhuset Påängen

2023-02-20

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 851	11 664	11 598	11 716	11 630
Resultat efter finansiella poster	-1 251	2 105	4 201	2 088	4 077
Soliditet %	49	48	44	41	36

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 113 681	17 804 013	10 110 156	2 105 448
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 105 448	-2 105 448
Reservering underhållsfond		1 980 000	-1 980 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-5 378 386	5 378 386	
Årets resultat				-1 251 053
Vid årets slut	4 113 681	14 405 627	15 613 990	-1 251 053

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 215 604
Årets resultat	-1 251 053
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 980 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 378 386
Summa	14 362 937

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **14 362 937**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 851 120	11 664 429
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 251	14 692
Summa rörelseintäkter		11 873 372	11 679 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 024 364	-6 414 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 341 714	-1 338 226
Personalkostnader		-98 580	-92 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 231 616	-1 257 857
Summa rörelsekostnader		-12 696 275	-9 103 667
Rörelseresultat		-822 903	2 575 454
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 694	27 362
Räntekostnader och liknande resultatposter		-529 244	-499 768
Summa finansiella poster		-428 150	-470 006
Resultat efter finansiella poster		-1 251 053	2 105 448
Årets resultat		-1 251 053	2 105 448

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	50 961 762	52 072 753
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	1 648 512	1 769 138
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	610 240	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 220 515	53 841 891
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	72 350	72 350
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	93 651	93 651
Summa finansiella anläggningstillgångar		166 001	166 001
Summa anläggningstillgångar		53 386 516	54 007 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		17	3 577
Övriga fordringar		535 018	511 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		487 535	509 775
Summa kortfristiga fordringar		1 022 570	1 024 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 010 505	15 729 541
Summa kassa och bank		13 010 505	15 729 541
Summa omsättningstillgångar		14 033 075	16 753 958
Summa tillgångar		67 419 591	70 761 850

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 113 681	4 113 681
Fond för yttre underhåll	14 405 627	17 804 013
Summa bundet eget kapital	18 519 308	21 917 694
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	15 613 990	10 110 156
Årets resultat	-1 251 053	2 105 448
Summa fritt eget kapital	14 362 937	12 215 604
Summa eget kapital	32 882 245	34 133 298
SKULDER		
Avsättningar		
Övriga avsättningar	1 216 213	1 195 273
Summa avsättningar	1 216 213	1 195 273
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	20 618 915
Summa långfristiga skulder	20 618 915	9 505 938
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	9 335 926
Leverantörsskulder	862 827	913 312
Skatteskulder	14 118	3 388
Övriga skulder	1 578 639	1 506 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	910 708	829 814
Summa kortfristiga skulder	12 702 218	25 927 341
Summa eget kapital och skulder	67 419 591	70 761 850

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	90
Byggnader Kryddboden (pizzerian)	Linjär	35
Solcellsanläggning	Linjär	25
Bredbandsanslutning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5
Ljudanläggning och hörselslinga	Linjär	15
Energioptimering	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 142 712	4 122 036
Årsavgifter, lokaler	5 491 348	5 464 028
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-223 599	-301 659
Hyror, lokaler	2 233 172	2 174 471
Hyror, garage	143 574	146 650
Hyror, p-platser	59 113	58 903
Laddstolpe	4 800	
Summa nettoomsättning	11 851 120	11 664 429

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	15 991	12 426
Försäljning solcellsel	6 260	2 266
Summa övriga rörelseintäkter	22 251	14 692

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-5 378 386	-2 326 313
Reparationer	-571 940	-783 376
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-153 994	-143 264
Tomträttsavgäld	-426 760	-350 810
Försäkringspremier	-158 555	-152 898
Kabel- och digital-TV	-126 773	-120 917
Återbäring från Riksbyggen	4 600	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 310	-71 998
Sotning	-16 783	-22 932
Obligatoriska besiktningar	-21 472	-45 088
Bevakningskostnader	-14 059	-20 881
Övriga utgifter, köpta tjänster	-24 960	0
Snö- och halkbekämpning	-267 728	-257 012
Drift och förbrukning, övrigt	0	-3 029
Förbrukningsinventarier	-4 478	-5 640
Vatten	-187 212	-181 068
Fastighetsel	-718 309	-482 053
Uppvärmning	-1 095 521	-1 060 088
Sophantering och återvinning	-151 801	-136 279
Förvaltningsarvode drift	-697 923	-255 333
Summa driftskostnader	-10 024 364	-6 414 878

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-31 000	-25 300
Förvaltningsarvode teknisk förvaltning	-646 082	-643 946
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	-361 080	-365 731
Lokalkostnader	-224 905	-224 905
Arvode, yrkesrevisorer	-12 049	-10 901
Övriga förvaltningskostnader	-44 772	-40 555
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 571	-12 373
Medlems- och föreningsavgifter	-10 256	-8 256
Övriga externa kostnader	0	-6 259
Summa övriga externa kostnader	-1 341 714	-1 338 226

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	84 568 886	84 568 886
Mark	1 768 155	1 768 155
Anslutningsavgifter	443 281	443 281
	86 780 322	86 780 322
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	86 780 322	86 780 322

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-34 264 288	-33 127 057
Anslutningsavgifter	-443 281	-443 281
	-34 707 569	-33 570 338

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 110 991	-1 137 231
	-1 110 991	-1 137 231

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-35 818 560	-34 707 569
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	50 961 762	52 072 753
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	49 193 607	50 304 598
Mark	1 768 155	1 768 155

Totalt taxeringsvärde

	105 336 000	90 779 000
--	--------------------	-------------------

varav byggnader

	69 598 000	56 839 000
--	------------	------------

varav mark

	35 738 000	33 940 000
--	------------	------------

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	90 450	90 450
Installationer	2 412 613	2 412 613
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 503 063	2 503 063
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-90 450	-90 450
Installationer	-643 475	-522 850
	-733 925	-613 300
Årets avskrivningar		
Installationer	-120 626	-120 625
	-120 626	-120 625
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-854 551	-733 925
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 648 512	1 769 138
Varav		
Installationer	1 648 512	1 769 138

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbeten under året, laddboxar/laddstolpar	610 240	0
Vid årets slut	610 240	0

Not 9 Andelar i intresseförening

	2022-12-31	2021-12-31
50 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	25 000	25 000
HSB 1 andel	50	50
Örebrovind nr 1, 11 andelar á 4 300 kr	47 300	47 300
Summa aktier och andelar i intresseförening	72 350	72 350

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
4 bostadsrätter i HSB Brf Persiljan	92 751	92 751
3 andelar i Bikupeföreningen	900	900
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	93 651	93 651

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	29 954 841	32 180 391
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 160 460	-515 600
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 175 466	-22 158 853
Långfristig skuld vid årets slut	20 618 915	9 505 938

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	3,87%	2022-09-12	6 159 366,00	-5 110 362,00	1 049 004,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2022-12-01	8 265 058,00	-8 175 466,00	89 592,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,25%	2023-03-01	0,00	4 087 733,00	0,00	4 087 733,00
STADSHYPOTEK	3,74%	2023-12-01	0,00	4 087 733,00	0,00	4 087 733,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2024-01-30	1 383 730,00	0,00	192 000,00	1 191 730,00
STADSHYPOTEK	0,68%	2024-03-01	1 755 226,00	0,00	415 600,00	1 339 626,00
HANDELSBANKEN	1,45%	2024-03-01	4 289 056,00	0,00	0,00	4 289 056,00
STADSHYPOTEK	2,72%	2024-07-30	2 550 640,00	0,00	300 000,00	2 250 640,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2025-03-01	3 977 256,00	0,00	100 000,00	3 877 256,00
STADSHYPOTEK	3,87%	2026-09-01	0,00	5 110 362,00	24 502,00	5 085 860,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2027-03-30	797 245,00	0,00	22 300,00	774 945,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2027-03-30	3 002 814,00	0,00	32 552,00	2 970 262,00
Summa			32 180 391,00	0,00	2 225 550,00	29 954 841,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 160 460 kr och omsätta lån för 8 175 466 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att faktiskt amortera ytterligare 1 250 052 kr.


Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	71 267 000	71 267 000

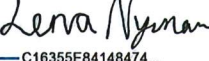
Styrelsens underskrifter

2023-04-13

Ort och datum

DocuSigned by:

4F0F2BD3A2874AC...

Tarja Nordling

DocuSigned by:

C16355E84148474...

Lena Nyman

DocuSigned by:

88C616B0949B4EA...

Marine Rosenberg

DocuSigned by:

9014C3D10DDD4AD...

Marita Andersson

DocuSigned by:


9E3BAD0E1ED5401...

Amanda Modigh

DocuSigned by:

23E52842D52B412...

Irina Ek

DocuSigned by:

453B0A16B70B4EB...

Helena Karlsson Rosendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

KPMG AB

DocuSigned by:

393F331536804FB...

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

25B96940FB364C2...

Ingrid Båve
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Sörbyängens C, org. nr 716411-5789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Sörbyängens C för år 2022.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsförening Sörbyängens C för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

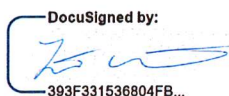
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 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.

Örebro den 2023-04-18

KPMG AB

DocuSigned by:

393F331536804FB...

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

25B96940FB364C2...

Ingrid Båve

Förtroendevald revisor

RB Brf Sörbyängens C

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Sörbyängens C 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

