

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tybblegårdarna
Org nr: 719000-0153

2020-01-01 – 2020-12-31



Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för BRF Tybblegårdarna får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31*

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, 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 1951-11-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, främst p g a högre reparationskostnader. Bl a har reparationer avseende vattenskador har under 2020 kostat föreningen 580 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 270% till 37%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 270% till 125%.

I resultatet ingår avskrivningar med 73 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lunda-Tybble 10:21 och Lunda-Tybble 10:24 i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 26 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952 och 1954. Fastigheternas adress är Tybblegårdarna 2-4 i Jönåker.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 5 |
| 2 rum och kök | 16 |
| 3 rum och kök | 6 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal lokaler | 2 |
| Antal garage | 4 |
| Antal p-platser | 8 |

Total tomtarea 3 895 m²

Total bostadsarea 1 603 m²

Årets taxeringsvärde 6 243 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 6 243 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 642 tkr och planerat underhåll för 78 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 100 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|--|------|
| Underhåll av skorsstenar | 2017 |
| Värmesystem - Bergvärme | 2018 |
| Byte av en balkongdörr och en källardörr | 2019 |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------------------------|--------|
| Utbyte av pump + spolning av ledning | 68 852 |
| Trädfällning och flisning | 9 500 |

Planerat underhåll

| | År |
|----------------------------------|------|
| Besikta och underhålla balkonger | 2021 |
| Målning av källarfönster | 2021 |
| Stambyte | 2022 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Agneta Hagberg | Ordförande | 2022 |
| Anton Helsing * | Ordförande | 2022 |
| Anders Karlsson | Vice ordförande | 2021 |
| Marie-Louise Johansson | Sekreterare | 2021 |
| Valeriya Gullander | Ledamot | 2022 |
| John Erik Johansson | Ledamot | 2022 |
| Malin Lind | Ledamot Riksbyggen | |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Foad Ahmed | Suppleant | 2021 |
| Helen Gabrielsson | Suppleant Riksbyggen | Utsedd av Riksbyggen |

* Anton Helsing valdes av ordinarie årsstämma 2020-06-11 till ledamot för en tid av 2 år och även ordförande för en tid av 1 år. Enligt ett styrelsemötesprotokoll daterat 2020-09-02 har Anton valt att kliva av både ordförande- och styrelsuppdraget i bostadsrättsföreningen. Efter extrastämma 2020-09-17 fyllnadsvaldes John Erik Johansson till ledamot. På efterföljande konstituerande styrelsemöte valdes Agneta Hagberg till ny ordförande fram till nästa ordinarie årsstämma.

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Rolf Hallström | Förtroendevald revisor | 2021 |

| Revisorssuppleanter | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| Hans Kedman | | 2021 |

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-04-01 då den höjdes med 1,5 %.

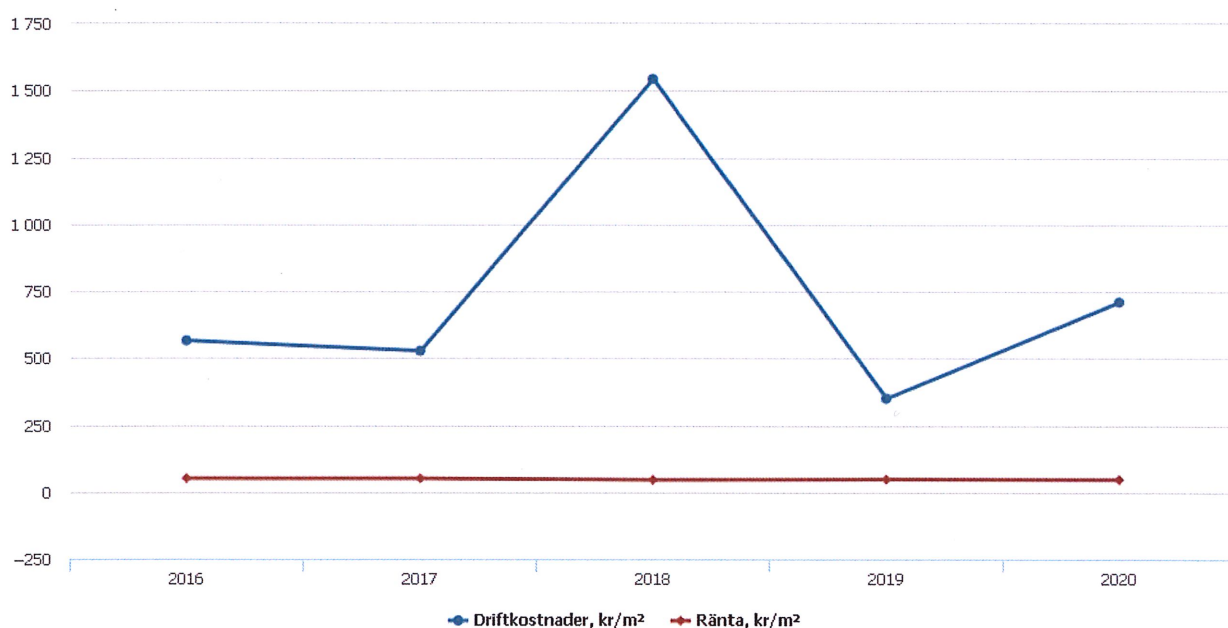
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 657 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|-------|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 090 | 1 078 | 1 076 | 1 089 | 1 020 |
| Resultat exklusive avskrivningar | -218 | 354 | -1 906 | 101 | -197 |
| Balansomslutning | 2 723 | 3 114 | 2 934 | 3 593 | 2 702 |
| Soliditet % | -63 | -45 | -58 | 7 | 7 |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 37 | 270 | 173 | 72 | 268 |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 125 | | | | |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 657 | 649 | 655 | 655 | 613 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 710 | 350 | 1 543 | 527 | 565 |
| Ränta, kr/m ² | 47 | 48 | 46 | 51 | 51 |
| Lån, kr/m ² | 2 342 | 2 738 | 2 520 | 1 282 | 1 175 |



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 68 929 | 151 247 | -1 925 035 | 289 472 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 289 472 | -289 472 |
| Reservering underhållsfond | | 100 000 | -100 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -78 352 | 78 352 | |
| Årets resultat | | | | -290 844 |
| Vid årets slut | 68 929 | 172 895 | -1 657 211 | -290 844 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 635 563 |
| Årets resultat | -290 844 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -100 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 78 352 |
| Summa | -1 948 055 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 948 055**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 090 459 | 1 077 999 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 15 952 | 7 169 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 106 411 | 1 085 168 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 137 779 | -561 750 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -56 153 | -51 364 |
| Personalkostnader | Not 6 | -47 778 | -44 687 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -72 868 | -64 387 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 314 578 | -722 187 |
| Rörelseresultat | | -208 167 | 362 981 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 48 | 2 956 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 8 | -82 726 | -76 464 |
| Summa finansiella poster | | -82 678 | -73 508 |
| Resultat efter finansiella poster | | -290 844 | 289 472 |
| Årets resultat | | -290 844 | 289 472 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 1 688 385 | 1 711 251 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 10 | 745 265 | 752 392 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 433 649 | 2 463 643 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar – andelar i Riksbyggens Intresseförening Nyköping | | 5 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 438 649 | 2 463 643 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 11 | 58 420 | 13 500 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 41 224 | 19 431 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 61 779 | 39 769 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 161 423 | 72 700 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 122 529 | 577 652 |
| Summa kassa och bank | | 122 529 | 577 652 |
| Summa omsättningstillgångar | | 283 952 | 650 352 |
| Summa tillgångar | | 2 722 601 | 3 113 995 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 68 929 | 68 929 | |
| Fond för yttre underhåll | 172 895 | 151 247 | |
| Summa bundet eget kapital | 241 824 | 220 176 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -1 657 211 | -1 925 035 | |
| Årets resultat | -290 844 | 289 472 | |
| Summa fritt eget kapital | -1 948 055 | -1 635 563 | |
| Summa eget kapital | -1 706 231 | -1 415 387 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 3 666 909 | 4 288 494 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 666 909 | 4 288 494 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut – löpande amortering | Not 14 | 86 908 | 100 184 |
| Övriga skulder till kreditinstitut – nästa års omförhandlingar av lån | Not 14 | 534 677 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 4 559 | -6 699 |
| Övriga skulder | | 502 | 7 551 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 135 278 | 139 852 |
| Summa kortfristiga skulder | | 761 924 | 240 888 |
| Summa eget kapital och skulder | | 2 722 601 | 3 113 995 |

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. Räkna 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 | 2094 |
| Tillkommande utgifter | Linjär | 2022 |
| Installation Bergvärme | Linjär | 2037 |
| Installation 16A-uttag | Linjär | 2030 |
| Tvättmaskin | Linjär | 2024 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 053 324 | 1 040 064 |
| Hyror, lokaler | 5 035 | 5 635 |
| Hyror, garage | 24 000 | 24 000 |
| Hyror, p-platser | 8 100 | 8 300 |
| Summa nettoomsättning | 1 090 459 | 1 077 999 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 14 572 | 4 409 |
| Inkassointäkter | 360 | 2 760 |
| Påminnelseavgiftsintäkter | 1 020 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 15 952 | 7 169 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -78 352 | -48 753 |
| Reparationer* | -641 573 | -57 241 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -19 919 | -19 919 |
| Samfällighetsavgifter | 0 | -7 600 |
| Försäkringspremier | -52 159 | -41 138 |
| Kabel- och digital-TV | -10 814 | -13 227 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 0 | -1 694 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | -14 375 |
| Förbrukningsinventarier | -5 687 | -16 221 |
| Fordons- och maskinkostnader | -445 | -416 |
| Vatten | -54 213 | -51 589 |
| Fastighetsel | -197 156 | -216 301 |
| Sophantering och återvinning | -23 366 | -33 050 |
| Förvaltningsarvode drift | -54 095 | -40 226 |
| Summa driftskostnader | -1 137 779 | -561 750 |

*Under reparationer avser 580 tkr vattenskador.

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Förvaltningsarvode administration | 0 | -5 638 |
| Hyra inventarier & verktyg | 0 | -2 093 |
| IT-kostnader | -5 213 | -4 089 |
| Övriga förvaltningskostnader | -17 113 | -23 779 |
| Kreditupplysningar | -4 640 | -1 200 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -17 194 | -3 954 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -2 930 | 0 |
| Köpta tjänster | -6 813 | -6 854 |
| Bankkostnader | -2 250 | -3 758 |
| Summa övriga externa kostnader | -56 153 | -51 364 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Lön till kollektivanställda | -23 949 | -19 290 |
| Styrelsearvoden | -16 750 | -14 750 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | 2 500 | 0 |
| Pensionskostnader | -947 | -2 097 |
| Sociala kostnader | -8 632 | -8 550 |
| Summa personalkostnader | -47 778 | -44 687 |

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

| | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Avskrivning Byggnader | -22 867 | -22 867 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -6 522 | -1 520 |
| Avskrivning Installationer | -43 479 | -40 000 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -72 868 | -64 387 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -74 587 | -76 354 |
| Övriga räntekostnader | -564 | -110 |
| Övriga finansiella kostnader | -7 575 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -82 726 | -76 464 |

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 1 916 982 | 1 916 982 |
| | 1 916 982 | 1 916 982 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 1 916 982 | 1 916 982 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------|-----------------|-----------------|
| Byggnader | -205 731 | -182 864 |
| | -205 731 | -182 864 |

Årets avskrivningar

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -22 867 | -22 867 |
| | -22 867 | -22 867 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| | -228 598 | -205 731 |
|--|-----------------|-----------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| Byggnader | 1 688 385 | 1 711 251 |
|-----------|-----------|-----------|

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|-----------|-----------|
| Bostäder | 6 073 000 | 6 073 000 |
| Lokaler | 170 000 | 170 000 |

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| | 6 243 000 | 6 243 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>4 785 000</i> | <i>4 785 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>1 458 000</i> | <i>1 458 000</i> |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 43 952 | 43 952 |
| Installationer | 827 832 | 800 000 |
| | 871 784 | 843 952 |
| Årets anskaffningar | | |
| Inventarier och verktyg | 42 874 | 0 |
| Installationer | 0 | 27 832 |
| | 42 874 | 27 832 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 914 658 | 871 784 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -39 032 | -37 512 |
| Installationer | -80 000 | -40 000 |
| | -119 032 | -77 512 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -6 522 | -1 520 |
| Installationer | -43 479 | -40 000 |
| | -50 001 | -41 520 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -45 555 | -39 032 |
| Installationer | -123 479 | -80 000 |
| | -169 034 | -119 032 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 745 265 | 752 392 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 40 912 | 4 560 |
| Installationer | 704 353 | 747 832 |

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 44 920 | 0 |
| Kundfordringar | 13 500 | 13 500 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 58 420 | 13 500 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar | 18 317 | 18 317 |
| Skattekonto | 22 907 | 1 114 |
| Summa övriga fordringar | 41 224 | 19 431 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken* | 81 784 | 0 |
| Företagskonto | 40 745 | 41 445 |
| Transaktionskonto Swedbank | 0 | 536 207 |
| Summa kassa och bank | 122 529 | 577 652 |

*Föreningen har under 2020 bytt bank på sitt transaktionskonto.

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 4 288 494 | 4 388 678 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -86 908 | -100 184 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -534 677 | 0 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 3 666 909 | 4 288 494 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|-----------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,34% | 2021-01-30 | 759 548,00 | 8 144,00 | 751 404,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,34% | 2021-03-01 | 221 859,00 | 5 132,00 | 216 727,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,64% | 2022-01-30 | 911 412,00 | 9 776,00 | 901 636,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,50% | 2022-03-01 | 221 859,00 | 5 132,00 | 216 727,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,85% | 2022-12-30 | 1 095 000,00 | 60 000,00 | 1 035 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 2,02% | 2023-01-30 | 1 179 000,00 | 12 000,00 | 1 167 000,00 |
| Summa | | | 4 388 678,00 | 100 184,00 | 4 288 494,00 |

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner | 2 160 | 2 496 |
| Upplupna sociala avgifter | 2 200 | 1 784 |
| Upplupna räntekostnader | 9 297 | 9 548 |
| Upplupna elkostnader | 14 596 | 21 038 |
| Upplupna styrelsearvoden | 10 000 | 5 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 3 688 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 3 275 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 97 025 | 93 023 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 135 278 | 139 852 |

| Not Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 4 879 500 | 4 569 500 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

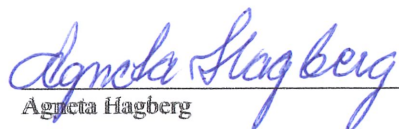
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

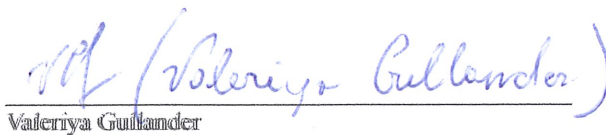
Styrelsens underskrifter

2021-03-19

Ort och datum



Agneta Hagberg



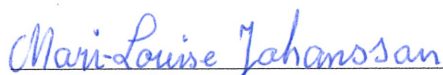
Valeriya Gullander



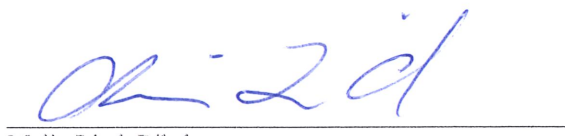
John Erik Johansson



Anders Karlsson



Mari-Louise Johansson



Malin Lind, Riksbyggen

Min revisionsberättelse har lämnats



Rolf Hallström

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Tybblegårdarna, organisationsnummer 719000-0153.

Rapport om årsredovisningen

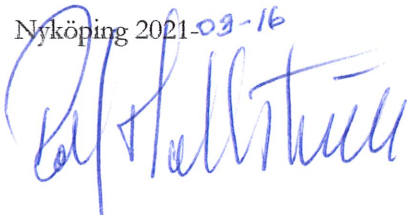
I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Brf Tybblegårdarna för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Uttalanden

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping 2021-09-16



Rolf Hallström
Föreningsrevisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Tybblegårdarna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tybblegårdarna 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

