

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Tegelbacken i Uppsala
Org nr: 769628-4665





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegelbacken i
Uppsala får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	62	Varav 18 st med möjlighet till elbilsladdning

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

Årets taxeringsvärde	273 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	273 400 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Bredablick (UBC)	Teknisk förvaltning
Fyris Städ	Föreningens lokalvård
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
KONE	Hissar
Certego	Lås
Telia	Bredband, TV och telefoni
Brunata	Individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten och el
Vattenfall Elnät och Energi2 elhandel	El
Vattenfall	Fjärrvärme
Uppsala Vatten & avfall	Vatten och sopor

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 251 tkr och planerat underhåll för 17 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	17 136

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Krook Säfström	Ordförande	2025
Patrik Fälldin	Vice ordförande	2026
Annica Pettersson	Ledamot	2025
Lars Gejpel	Sekreterare	2025
Andreas Skjöldebrand	Ledamot	Avgått under året

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Vesterberg	Suppleant	2026
Sofia Bergman	Suppleant	2025
Stefan Bergström	Suppleant	2026



Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rävisor AB	Extern revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Winkler	2025
Marcus Lindvall	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen antog nya stadgar under 2024 efter 2 efterföljande stämmobeslut.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 133 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift från årsskiftet 2024/2025. Årsavgifterna kommer ses över under våren/sommaren 2025.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 038	5 676	5 602	5 562	5 593
Resultat efter finansiella poster	-21	-23	-323	524	672
Soliditet %	76	75	75	74	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	85	86	86	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	762	716	710	704	710
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	313	271	322	238	208
Energikostnad kr/kvm	154	154	136	131	111
Sparande kr/kvm	204	212	163	262	278
Skuldsättning kr/kvm	7 698	7 871	8 044	8 333	8 507
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 739	9 959	10 178	10 544	10 763
Räntekänslighet %	12,8	13,9	14,3	15,0	15,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.



Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Angående det negativa resultatet så finns det sparade vinstmedel som täcker förlusten. I övrigt används avskrivningarnas positiva påverkan på kassaflödet till att amortera på lånen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	123 603 000	82 397 000	1 277 465	1 697 805	-23 077
Disposition enl. årsstämmobeslut				-23 077	23 077
Reservering underhållsfond enligt stämmobeslut			205 170	-205 170	
Ianspråktagande av underhållsfond enligt stämmobeslut			-125 109	125 109	
Årets resultat					-21 495
Vid årets slut	123 603 000	82 397 000	1 357 526	1 594 667	-21 495

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 594 667
Årets resultat	-21 495
Summa	1 573 172

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-273 400
Ianspråktagande av underhållsfonden	17 136
Att balansera i ny räkning i kr	1 316 908

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 038 276	5 676 089
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152 356	113 563
Summa rörelseintäkter		6 190 632	5 789 652
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 726 723	-2 467 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-342 750	-340 945
Personalkostnader	Not 6	-144 017	-141 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 771 865	-1 731 772
Övriga rörelsekostnader		0	-400
Summa rörelsekostnader		-4 985 355	-4 682 185
Rörelseresultat		1 205 277	1 107 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	73 477	56 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 300 248	-1 186 692
Summa finansiella poster		-1 226 771	-1 130 544
Resultat efter finansiella poster		-21 495	-23 077
Årets resultat		-21 495	-23 077



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	273 234 569	274 957 199
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	456 689	58 924
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		273 691 257	275 166 122
Summa anläggningstillgångar		273 691 257	275 166 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		19 941	6 106
Övriga fordringar	Not 13	105 146	7 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	251 662	355 273
Summa kortfristiga fordringar		376 750	369 142
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 532 182	2 847 681
Summa kassa och bank		2 532 182	2 847 681
Summa omsättningstillgångar		2 908 931	3 216 823
Summa tillgångar		276 600 189	278 382 946



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 000 000	206 000 000
Fond för yttre underhåll		1 357 526	1 277 465
Summa bundet eget kapital		207 357 526	207 277 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 594 667	1 697 805
Årets resultat		-21 495	-23 077
Summa fritt eget kapital		1 573 172	1 674 728
Summa eget kapital		208 930 698	208 952 193
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 060 000	50 953 333
Summa långfristiga skulder		22 060 000	50 953 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	44 548 333	17 155 000
Leverantörsskulder		234 955	423 234
Skatteskulder	Not 17	7 854	20 416
Övriga skulder	Not 18	-7 688	-1 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	826 036	880 427
Summa kortfristiga skulder		45 609 491	18 477 420
Summa eget kapital och skulder		276 600 189	278 382 946



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 205 277	1 107 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 771 865	1 731 772
	2 977 142	2 839 239
Erhållen ränta	73 477	56 149
Erlagd ränta	-1 353 118	-1 195 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 697 500	1 699 495
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 608	1 298 064
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-208 392	36 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 481 501	3 033 944
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-447 000	0
Investeringar i pågående byggnation	150 000	-150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-297 000	-150 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-315 499	1 383 944
Likvida medel vid årets början	2 847 681	1 463 736
Likvida medel vid årets slut	2 532 182	2 847 681



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	120
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	3

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	4 620 780	4 575 498
Hyror, garage	798 800	780 483
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-28 440	-23 718
Rabatter	-1 100	0
Varmvattenavgifter**	226 557	96 648
Elavgifter hushåll**	145 497	0
Elavgifter laddboxar	14 491	10 553
Kabel-tv-avgifter**	221 760	221 760
Övriga ersättningar	40 183	14 867
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Summa nettoomsättning	6 038 276	5 676 089

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

**Varmvatten- el- och kabel-tv-avgifter är obligatoriska avgifter som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	101 632
Övriga rörelseintäkter	1 380	11 931
Försäkringsersättningar	150 976	0
Summa övriga rörelseintäkter	152 356	113 563



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-17 136	-125 109
Reparationer	-250 984	-90 919
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 000	-54 000
Försäkringspremier	-114 242	-111 493
Kabel- och digital-TV	-220 603	-218 216
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 511
Serviceavtal	-304 724	-109 649
Obligatoriska besiktningar	-10 348	-6 990
Bevakningskostnader	0	-45 225
Snö- och halkbekämpning	0	-26 140
Förbrukningsinventarier	-41 014	-18 629
Vatten	-306 878	-267 993
Fastighetsel	-554 733	-525 696
Uppvärmning	-474 532	-535 268
Sophantering och återvinning	-213 112	-118 076
Förvaltningsarvode drift	-164 418	-200 988
Summa driftskostnader	-2 726 723	-2 467 902

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-252 526	-242 310
Lokalkostnader	0	-2 400
IT-kostnader	-11 914	-885
Arvode, yrkesrevisor	-19 550	-28 750
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	-5 425	-41 138
Kreditupplysningar	-431	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 796	-14 175
Representation	-7 544	-5 417
Kontorsmateriel	-281	-718
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-9	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 300	0
Bankkostnader	-5 078	-3 197
Övriga externa kostnader	-834	-1 954
Summa övriga externa kostnader	-342 750	-340 945

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-114 600	-110 831
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-28 667	-30 335
Summa personalkostnader	-144 017	-141 166



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 722 630	-1 722 630
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-1 107
Avskrivning Installationer	-49 235	-8 035
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 771 865	-1 731 772

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	73 306	55 363
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	231	214
Övriga ränteintäkter	-61	572
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	73 477	56 149

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 300 135	-1 186 012
Övriga räntekostnader	-113	-680
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 300 248	-1 186 692

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	206 795 965	206 795 965
Mark	80 684 386	80 684 386
	287 480 351	287 480 351
Avyttringar och utrangeringar		
Byggnad - omföring av byggnad till installationer	0	-80 351
	0	-80 351
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	287 480 351	287 400 000



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-12 442 801	-10 733 563
	-12 442 801	-10 733 563

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 722 630	-1 722 630
	-1 722 630	-1 722 630

Årets återföringar av avskrivningar på omföringar

Byggnad - Omföring av byggnad till installationer	0	13 392
	0	13 392

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	-14 165 431	-12 442 801
Varav	273 234 569	274 957 199

Byggnader	192 550 183	194 272 813
Mark	80 684 386	80 684 386

Taxeringsvärden

Bostäder	268 000 000	268 000 000
Lokaler	5 400 000	5 400 000

Totalt taxeringsvärde	273 400 000	273 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>198 400 000</i>	<i>198 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>75 000 000</i>	<i>75 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	80 351	0
Inventarier	41 288	41 288
	121 639	41 288
Årets anskaffningar		
Installationer - Omföring från byggnad till installationer	0	80 351
Installationer	447 000	0
	447 000	80 351
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	568 639	121 639



Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Installationer	-21 427	0
Inventarier	-41 288	-40 181
	-62 715	-40 181

Årets avskrivningar

Installationer	-49 235	-8 035
Inventarier	0	-1 107
	-49 235	-9 142

Årets återföringar av avskrivningar på omföringar

Installationer - Omföring från byggnad till installationer	0	-13 392
	0	-13 392

Ackumulerade avskrivningar

Installationer	456 689	-21 427
Inventarier	-41 288	-41 288

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

415 401 -62 715

Restvärde enligt plan vid årets slut

456 689 58 924

Varav

Installationer	456 689	58 924
Inventarier	0	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

2024-12-31 2023-12-31

Installation av utrustning för individuell mätning och debitering (IMD)	0	150 000
Vid årets slut	0	150 000

Not 13 Övriga fordringar

2024-12-31 2023-12-31

Skattekonto	4 109	7 763
Momsfordringar	101 037	0

Summa övriga fordringar

105 146 7 763

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31 2023-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	121 091	114 242
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 153	29 849
Förutbetald vattenavgift	0	30 426
Förutbetald renhållning	19 405	126 167
Förutbetald kabel-tv-avgift	55 176	54 589
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 837	0

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

251 662 355 273



Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	0	101 911
Företagskonto	849	844 644
Transaktionskonto	2 531 332	1 901 126
Summa kassa och bank	2 532 182	2 847 681

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	66 608 333	68 108 333
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-44 548 333	-15 655 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	22 060 000	50 953 333

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,73%	2025-04-01	15 655 000,00	0,00	750 000,00	14 905 000,00
STADSHYPOTEK	0,54%	2025-06-30	13 988 333,00	0,00	0,00	13 988 333,00
STADSHYPOTEK	0,54%	2025-06-30	15 655 000,00	0,00	0,00	15 655 000,00
STADSHYPOTEK	2,40%	2026-06-30	10 030 000,00	0,00	0,00	10 030 000,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2027-06-01	12 780 000,00	0,00	750 000,00	12 030 000,00
Summa			68 108 333,00	0,00	1 500 000,00	66 608 333,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 14 905 000 kr, 13 988 333 kr och 15 655 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 59 108 333 kr.

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	8 304	8 304
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	54 000	0
Debiterad preliminärskatt	-54 450	12 112
Summa skatteskulder	7 854	20 416

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-7 688	-1 657
Summa övriga skulder	-7 688	-1 657



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	36 000	32 990
Upplupna räntekostnader	126 493	179 363
Upplupna driftskostnader	0	10 438
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 094	0
Upplupna elkostnader	68 732	38 902
Upplupna värmekostnader	71 520	78 288
Upplupna styrelsearvoden	114 600	105 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 580
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	397 597	424 865
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	826 036	880 427

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	81 400 000	81 400 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Linda Krook Säfström



Patrik Fälldin



Annica Pettersson



Lars Gejpel

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



David Walman, Rävissor AB

Verifikat

Transaktion 09222115557545959343

Dokument

Brf Tegelbacken, Årsredovisning 2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-05-06 09:12:33 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)

Färdigställt 2025-05-06 10:33:19 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)

Riksbyggen

Signerare

Linda Krook Säfström (LKS)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Linda Krook Säfström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA KROOK SÄFSTRÖM"

Signerade 2025-05-06 09:31:29 CEST (+0200)

Patrik Fälldin (PF)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Patrik Fälldin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patrik Fälldin"

Signerade 2025-05-06 09:37:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545959343

Annica Pettersson (AP)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anpe'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annica Margareta Pettersson"
Signerade 2025-05-06 09:36:11 CEST (+0200)

Lars Gejpel (LG)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lars Gejpel'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS GEJPEL"
Signerade 2025-05-06 09:52:53 CEST (+0200)

David Walman (DW)
Rävisor AB



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'DW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Oskar Petter Walman"
Signerade 2025-05-06 10:33:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545959343

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



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tegelbacken i Uppsala för år 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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



2025-05-06

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Brf Tegelbacken i Uppsala

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Tegelbacken i Uppsala i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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

