

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rörstrand 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Michael Werner	Ordförande
Per Jonebrink	Kassör
Simon Ivarsson	Ledamot
Göran Nilsson	Ledamot
Ingrid Birgitta Dahlgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Sandell	Ordinarie Extern
Maria Bragée	Suppleant Intern

Valberedning

Andreas Lundberg	
Lassi Muhonen	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2022-06-09. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rörstrand 7	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

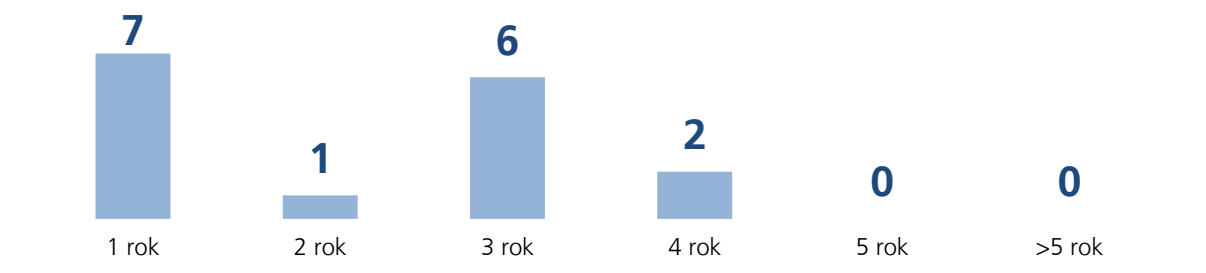
Fastigheten bebyggdes 1872 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 159 m², varav 1 159 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum
Källarförråd
Uteplats
Vind

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av gård	2016 - 2017	
Byte av soprumsdörrar	2015	
Ommålning, ytterdörrar	2014	
Omläggning av tak	2012 - 2013	
Tvättstuga	2009 - 2013	Förnyad maskinpark
Utvändig målning av fönster	2008 - 2009	
Spolning av stammar	2006	Basen av en stam spolad 2007
Undervärmecentral	2004	Utbytt
Renovering av hiss	2001	
Trapphus	2001 - 2002	Ny belysning, marmorering och målning
Rörstambyte	1982	Renovering i hela fastigheten
Elstambyte	1982	
Omputsning av fasad	1982	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasader	2025	Ev under perioden 2024-2027

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Trappstädning	VY Indoor Professional AB
Underhåll av hiss	Hissen AB
Intresseorganisation	Bostadsrätterna
Stockholm vatten och Avfall	Hushållssopor
Storuman Energi AB	El
Dekra	Besiktning av hiss
Suez/PreZero	Grovavfall
Matavfall	Liselotte Lööf

Föreningens ekonomi

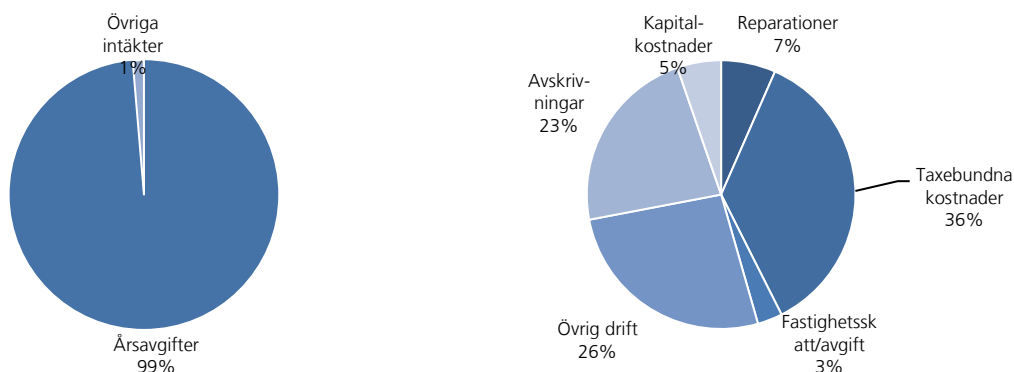
Från och med 2023-01-01 debiterar föreningen en obligatorisk avgift för Internet som utgår per lägenhet.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 9 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 083 083	953 255
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	763 488	775 188
Finansiella intäkter	4 499	358
Ökning av kortfristiga skulder	38 138	0
	806 125	775 546
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	583 884	533 692
Finansiella kostnader	42 583	25 939
Ökning av kortfristiga fordringar	20 557	0
Minskning av långfristiga skulder	62 505	83 340
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 748
	709 529	645 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 179 678	1 083 083
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	96 596	129 827

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bredband via fiberkabel installerats i alla lägenheter och samtliga medlemmar har därefter tillgång till internet via detta system. En obligatorisk avgift för internet infördes och ingår numera i månadsavgiften.

Föreningen har mottagit en stämningsansökan till Stockholms tingsrätt från en av föreningens medlemmar. Målet är pågående och kommer att fortgå under nästkommande verksamhetsår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	650	650	650
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 550	2 604	2 676	3 089
Elkostnad/m ² totalyta	34	26	26	33
Värmekostnad/m ² totalyta	153	156	141	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	25	24	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	22	38	46
Soliditet (%)	85	84	84	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-42	1	49	36
Nettoomsättning (tkr)	760	761	764	771

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 159 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 947 213	0	0	15 947 213
Upplåtelseavgifter	1 334 178	0	0	1 334 178
Fond för yttre underhåll	1 448 354	180 000	-56 438	1 324 792
S:a bundet eget kapital	18 729 745	180 000	-56 438	18 606 183
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 688 136	-180 000	57 248	-1 565 383
Årets resultat	-42 222	-42 221	-810	810
S:a fritt eget kapital	-1 730 358	-222 221	56 438	-1 564 574
S:a eget kapital	16 999 387	-42 221	0	17 041 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-42 222
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 508 135
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
summa balanserat resultat	-1 730 357

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 730 357
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	760 208	760 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 280	14 621
Summa rörelseintäkter		763 488	775 188
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-531 083	-478 346
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 801	-55 346
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-183 742	-215 106
Summa rörelsekostnader		-767 626	-748 798
RÖRELSERESULTAT		-4 138	26 390
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 499	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 583	-25 939
Summa finansiella poster		-38 084	-25 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 222	810
ÅRETS RESULTAT		-42 222	810

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	18 906 000	19 089 742
Maskiner Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	18 906 000	19 089 742
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 908 000	19 091 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	12 517	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	1 185 568	1 081 010
Summa kortfristiga fordringar	1 198 085	1 081 010
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 152	2 073
Summa kassa och bank	2 152	2 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 200 236	1 083 084
SUMMA TILLGÅNGAR	20 108 236	20 174 825

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 281 391	17 281 391
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 448 354	1 324 792
Summa bundet eget kapital		18 729 745	18 606 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 688 136	-1 565 383
Årets resultat		-42 222	810
Summa fritt eget kapital		-1 730 358	-1 564 574
SUMMA EGET KAPITAL		16 999 387	17 041 609
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 955 730	0
Summa långfristiga skulder		2 955 730	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 018 235
Leverantörsskulder		40 117	10 583
Skatteskulder		24 304	23 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	88 698	81 054
Summa kortfristiga skulder		153 119	3 133 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 108 236	20 174 825

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tak	30 år	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	753 246	753 246
Överlåtelse/pantsättning	6 956	7 315
Öresutjämning	6	6
	760 208	760 567

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	6 951
Återbäring försäkringsbolag	5 060	4 840
Övriga intäkter	-1 780	2 830
	3 280	14 621

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	3 125	12 969
	Städning entreprenad	24 846	26 300
	Hissbesiktning	3 284	2 976
	Gemensamma utrymmen	0	1 033
	Gård	299	299
	Serviceavtal	3 294	2 826
	Förbrukningsmateriel	458	572
		35 306	46 975
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	16 451
	Lås	3 701	21 763
	VVS	25 950	0
	Ventilation	4 375	0
	Elinstallationer	3 275	6 738
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	13 356	0
	Hiss	1 906	1 301
	Skador/klotter/skadegörelse	240	0
		52 803	46 253
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	56 438
		0	56 438
	Taxebundna kostnader		
	El	39 556	30 648
	Värme	177 762	180 750
	Vatten	40 459	29 163
	Sophämtning/renhållning	34 772	39 091
		292 549	279 652
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 326	21 205
	Kabel-TV	4 690	4 479
	Bredband	98 105	0
		126 121	25 684
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 304	23 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	531 083	478 346
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Juridiska åtgärder	0	11 200
	Föreningskostnader	0	606
	Styrelseomkostnader	7 951	604
	Fritids- och trivselkostnader	1 902	0
	Förvaltningsarvode	37 368	36 564
	Administration	1 190	2 052
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		52 801	55 346

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	132 959	132 959
	Förbättringar	50 783	82 146
		183 742	215 106
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 019 753	22 019 753
	Utgående anskaffningsvärde	22 019 753	22 019 753
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 930 011	-2 714 906
	Årets avskrivningar enligt plan	-183 742	-215 106
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 113 753	-2 930 011
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 906 000	19 089 742
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 600 218	7 600 218
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	27 000 000
		60 000 000	42 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 000 000	42 200 000
		60 000 000	42 200 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 364	49 364
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 364	49 364
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 364	-49 364
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 364	-49 364
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1	1
	Klientmedel hos SBC	165 686	209 656
	Fordringar	8 040	0
	Räntekonto hos SBC	1 011 841	871 353
		1 185 568	1 081 010
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 324 792	1 198 192
	Reservering enligt stadgar	180 000	126 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-56 438	0
	Vid årets slut	1 448 354	1 324 792

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	0,930 %	0	1 101 520	2022-12-28
SEB	0,940 %	0	944 000	2022-11-28
SEB	0,940 %	0	972 715	2022-11-28
Handelsbanken	3,790 %	1 878 330	0	2024-12-01
Handelsbanken	3,790 %	1 077 400	0	2024-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 955 730	3 018 235	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-3 018 235	
		2 955 730	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 955 730 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	0	20 412
	Ränta	7 942	1 390
	Avgifter och hyror	0	59 252
	Avgifter och hyror	80 756	0
		88 698	81 054

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen mottog under 2022 en stämningsansökan från en av föreningens medlemmar. Den resulterade i början av 2023 i en förlikning där föreningen ålades att betala 77.242 kronor. Utöver denna kostnad kommer föreningen under 2023 behöva betala arvoden för juridisk konsultation.

Medlemmarnas månadsavgifter höjdes med 9 procent från och med 1 januari 2023. Detta gjordes för att täcka ökade kostnader för taxebundna avgifter, höjda räntor för föreningens lån samt det generellt höjda prisläget på varor och tjänster.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Michael Werner
Ordförande

Per Jonebrink
Kassör

Simon Ivarsson
Ledamot

Göran Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anders Sandell
Extern revisor

Brf Rörstrand 7

Org.nr 769603-2775

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rörstrand 7

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rörstrand 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 24 april 2023

Anders Sandell

Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se