

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 Isprinsessan 1

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 2001-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-09 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

| | |
|-------------------------------|------------|
| Karl Kollfeldt | Ordförande |
| Tomas Lagerberg | Ledamot |
| Kirsti Lehtinen Chotigasatien | Ledamot |
| Daniel Zeilon | Ledamot |

| | |
|--------------------------|-----------|
| Linus Linander | Suppleant |
| Annelie Rosendal Orrboes | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|-----------------------|------------------|
| Per Lennart Tjernberg | Ordinarie Intern |
|-----------------------|------------------|

Valberedning

Anders Kärnä

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Isbrytaren 42 | 2002 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

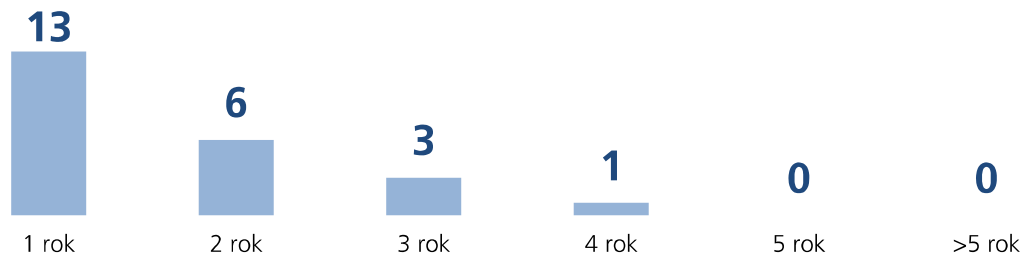
Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 281 m², varav 1 241 m² utgör boyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Planerat underhåll | År |
|-------------------------------------|------|
| Renovering av fönster mot innergård | 2023 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |

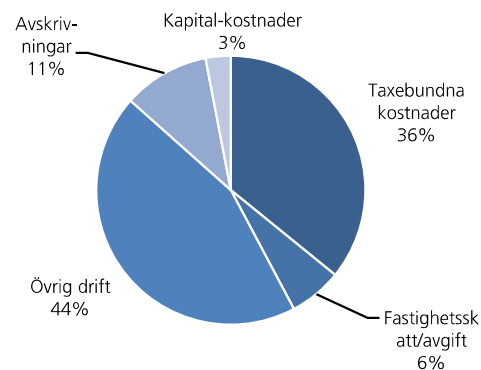
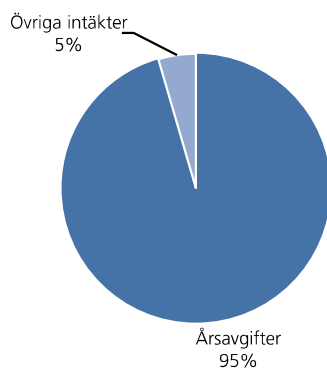
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 413 377 | 347 700 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 758 359 | 728 552 |
| Finansiella intäkter | 1 624 | 63 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 35 085 | 0 |
| | 795 068 | 728 615 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 631 256 | 597 729 |
| Finansiella kostnader | 21 736 | 14 413 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 901 | 1 196 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 49 600 |
| | 653 893 | 662 938 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 554 552 | 413 377 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 141 175 | 65 677 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har arbetet inletts med byggnation av balkonger mot innergården. Byggnationen berör fyra medlemmar/lägenheter. Bygglov har erhållit och byggnation beräknas påbörjas under 2023. Byggnationen bekostas av berörda medlemmar.

I övrigt har endast löpande underhåll utförts under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|------|------|--------|------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 565 | 569 | 562 | 542 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 781 | 781 | 781 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 32 | 22 | 17 | 22 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 103 | 102 | 93 | 98 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 24 | 22 | 21 | 17 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 17 | 11 | 3 | 0 |
| Soliditet (%) | 94 | 95 | 94 | 99 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 32 | 41 | -3 060 | -17 |
| Nettoomsättning (tkr) | 736 | 729 | 720 | 694 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 241 m² bostäder och 40 m² lokaler.

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 | 21 381 529 | 0 | 0 | 21 381 529 |
| Upplåtelseavgifter | 2 140 000 | 0 | 0 | 2 140 000 |
| Fond för yttre underhåll | 259 125 | 175 125 | -70 000 | 154 000 |
| S:a bundet eget kapital | 23 780 654 | 175 125 | -70 000 | 23 675 529 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -3 219 243 | -175 125 | 111 448 | -3 155 566 |
| Årets resultat | 31 966 | 31 966 | -41 448 | 41 448 |
| S:a fritt eget kapital | -3 187 277 | -143 159 | 70 000 | -3 114 118 |
| S:a eget kapital | 20 593 377 | 31 966 | 0 | 20 561 411 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 31 966 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 044 118 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -175 125 |
| summa balanserat resultat | -3 187 277 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -3 187 277 |
|----------------------------------|-------------------|

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 | 735 859 | 728 552 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 22 500 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 758 359 | 728 552 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -514 594 | -586 411 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -110 668 | -67 775 |
| Personalkostnader | Not 6 | -5 994 | 56 457 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -75 024 | -75 024 |
| Summa rörelsekostnader | | -706 281 | -672 754 |
| RÖRELSERESULTAT | | 52 078 | 55 798 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 624 | 63 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -21 736 | -14 413 |
| Summa finansiella poster | | -20 112 | -14 350 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 31 966 | 41 448 |
| ÅRETS RESULTAT | | 31 966 | 41 448 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,13 | 21 216 863 | 21 291 887 |
| Maskiner | | -30 625 | -30 625 |
| Inventarier | Not 9 | 30 625 | 30 625 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 216 863 | 21 291 887 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 21 216 863 | 21 291 887 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 599 320 | 457 244 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 599 320 | 457 244 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 599 320 | 457 244 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 816 182 | 21 749 131 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 23 521 529 | 23 521 529 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 259 125 | 154 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 23 780 654 | 23 675 529 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 219 243 | -3 155 566 |
| Årets resultat | | 31 966 | 41 448 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 187 277 | -3 114 118 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 20 593 377 | 20 561 411 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 64 799 | 31 500 |
| Skatteskulder | | 91 244 | 88 424 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 66 762 | 67 796 |
| Summa kortfristiga skulder | | 222 805 | 187 720 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 816 182 | 21 749 131 |

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 | 67 år | 67 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 690 491 | 695 020 |
| Årsavgifter - lokaler | 33 585 | 33 585 |
| Överlåtelse/pantsättning | 11 834 | 0 |
| Öresutjämning | -51 | -53 |
| | 735 859 | 728 552 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|---------------|----------|
| Övriga intäkter | 22 500 | 0 |
| | 22 500 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 51 313 | 45 000 |
| | Fastighetskötsel beställning | 4 194 | 1 392 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 0 | 2 626 |
| | Snöröjning/sandning | 31 188 | 33 189 |
| | Städning entreprenad | 35 452 | 35 628 |
| | Hissbesiktning | 1 965 | 1 861 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 1 230 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 19 485 |
| | Gård | 474 | 0 |
| | Serviceavtal | 4 682 | 3 027 |
| | Förbrukningsmateriel | 648 | 0 |
| | Teleport/hissanläggning | 2 235 | 2 235 |
| | | 132 151 | 145 672 |
| | Reparationer | | |
| | Elinstallationer | 0 | 829 |
| | Hiss | 2 691 | 19 353 |
| | | 2 691 | 20 182 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Fönster | 0 | 70 000 |
| | | 0 | 70 000 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 41 132 | 27 595 |
| | Värme | 131 636 | 130 301 |
| | Vatten | 30 581 | 28 734 |
| | Sophämtning/renhållning | 57 219 | 48 803 |
| | | 260 568 | 235 433 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 24 850 | 23 225 |
| | Kabel-TV | 6 727 | 6 422 |
| | Bredband | 40 920 | 40 920 |
| | | 72 497 | 70 567 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 46 687 | 44 557 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 514 594 | 586 411 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 1 691 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 1 991 | 1 391 |
| | Föreningskostnader | 450 | 450 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 89 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 67 002 | 65 552 |
| | Administration | 39 445 | 382 |
| | | 110 668 | 67 775 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 5 994 | -42 004 |
| | Sociala kostnader | 0 | -14 453 |
| | | 5 994 | -56 457 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 69 407 | 69 407 |
| | Förbättringar | 5 617 | 5 617 |
| | | 75 024 | 75 024 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 22 683 444 | 22 683 444 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 22 683 444 | 22 683 444 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 391 557 | -1 316 532 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -75 024 | -75 024 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 466 581 | -1 391 557 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 21 216 863 | 21 291 887 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 8 425 833 | 8 425 833 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 19 809 000 | 17 744 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 38 566 000 | 33 556 000 |
| | | 58 375 000 | 51 300 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 57 200 000 | 50 200 000 |
| | Lokaler | 1 175 000 | 1 100 000 |
| | | 58 375 000 | 51 300 000 |

| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 319 889 | 319 889 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 319 889 | 319 889 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -289 264 | -289 264 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -289 264 | -289 264 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 30 625 | 30 625 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 44 768 | 43 867 |
| | Klientmedel hos SBC | 240 954 | 224 339 |
| | Räntekonto hos SBC | 313 598 | 189 038 |
| | | 599 320 | 457 244 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 154 000 | 573 554 |
| | Reservering enligt stadgar | 175 125 | 154 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -70 000 | -573 554 |
| | Vid årets slut | 259 125 | 154 000 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| | Swedbank | 3,396 % | 1 000 000 | 1 000 000 | Rörligt |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 1 000 000 | 1 000 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | | 1 000 000 | 1 000 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 15 460 000 | 15 460 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 452 | 114 |
| | Avgifter och hyror | 66 310 | 67 682 |
| | | 66 762 | 67 796 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Karl Kollfeldt
Ordförande

Tomas Lagerberg
Ledamot

Kirsti Lehtinen Chotigasatien
Ledamot

Daniel Zeilon
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Per Lennart Tjernberg
Intern revisor

Intern Revisionsberättelse 2022

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1, 769607-3407

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bfr Isprinsessan 1 för år 2022. Min genomgång har bestått i att jag har granskat de underlag som finns tillgängliga på SBC-portalen (vilket bl.a. omfattar föreningens redovisningsmaterial), de kvitton som översänts från SBC och protokoll från styrelsemöten. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag med hög men inte absolut säkerhet kunnat förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot åsidosatt sina skyldigheter mot föreningen och skulle kunna vara ersättningskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger enligt min uppfattning en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2022 års utgång.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-20



Per Tjernberg
Interrevisor

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