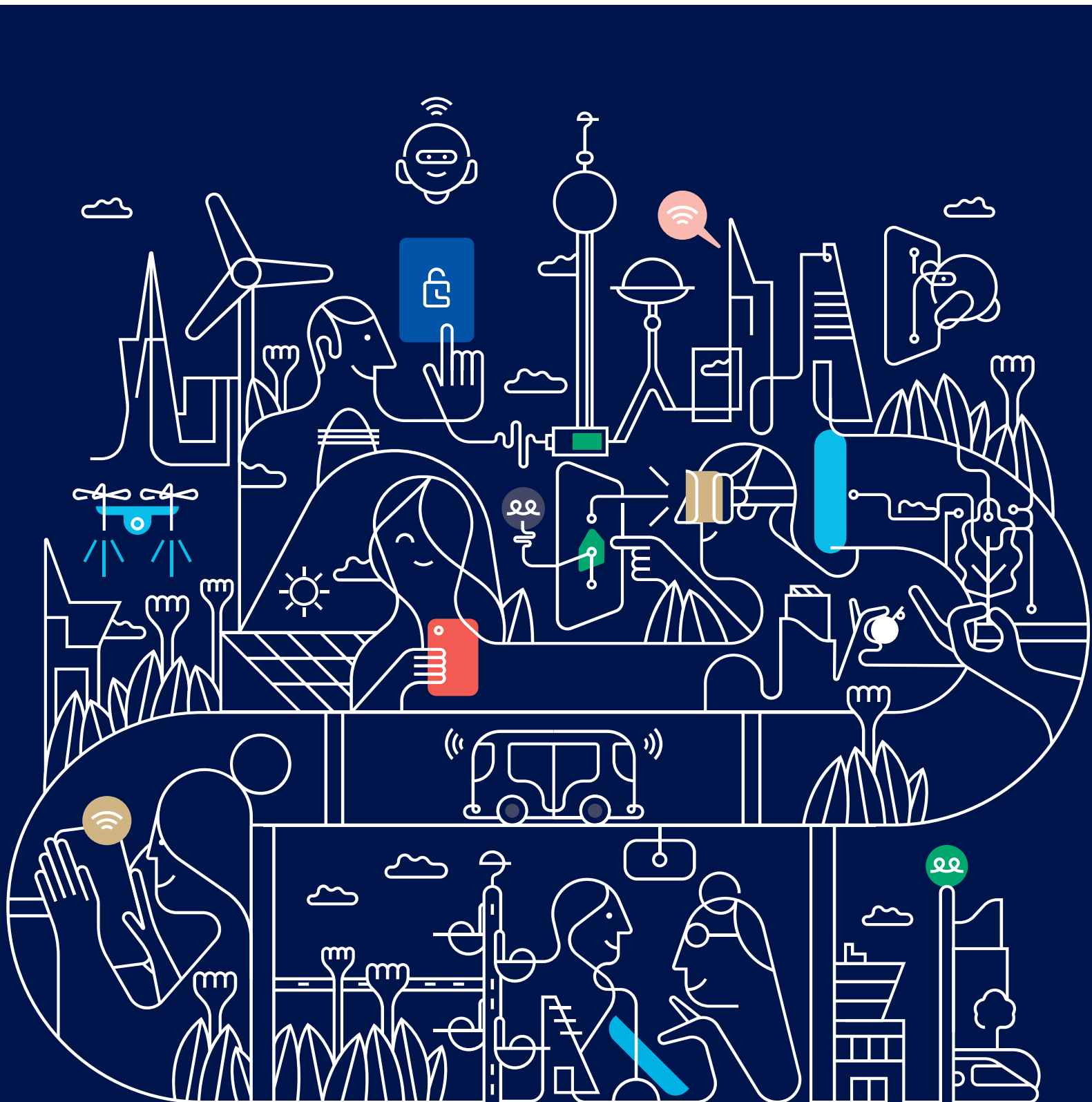




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tendern 10



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 byggentreprenader 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 Tendern 10

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 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1999-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 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

Mikael Lindskog	Ordförande
Johan Berggren	Ledamot
Nihad El Rabii	Ledamot
Louise Ingvarsson	Ledamot
Eva Norrman	Ledamot
Alexander Öman	Ledamot

Gustav Westling Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Younes Ordinarie Extern

Valberedning

Henry Alseus
Elizabeth Hilton

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TENDERN 10	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

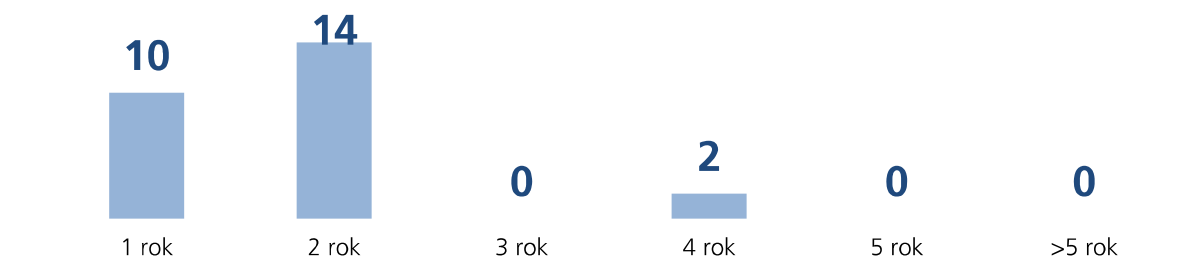
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1968.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 445 m², varav 1 405 m² utgör boyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Vädstuga	40 m ²	2007-10-31 med 1 års förlängning

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	
Uppgradering Bredband	2020	1000/1000 Mbit
Renovering fönster	2020	
Renovering entrédörr	2020	
Spolning av stammar	2019	
Renovering tvättstuga	2019	
Renovering innergård	2018 - 2019	
Nya balkonger	2018	
OVK åtgärder	2017 - 2019	
Ny undercentral	2016	
Renovering av hiss	2015	
Renovering fönster	2010	
Omputsning av fasad	2004	
Renovering av balkonger	2004	
Omläggning av tak	2003 - 2004	
Elstambyte	2001	
Rörstambyte	2000 - 2001	
Planerat underhåll	År	
Radonmätning	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Löpande underhåll	Renab Förvaltning
Kabel-TV	Tele2

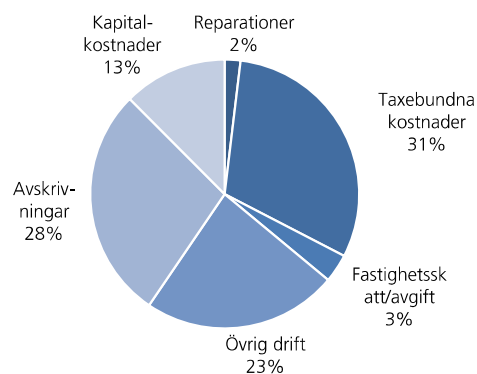
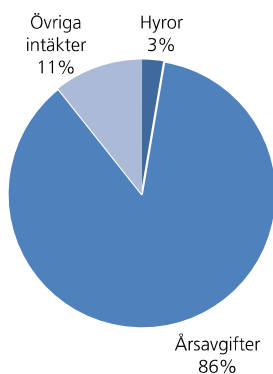
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2035.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	948 811	717 709
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 126 628	1 069 011
Finansiella intäkter	4 887	1 126
Minskning kortfristiga fordringar	0	39 603
	1 131 515	1 109 741
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	676 144	659 457
Finansiella kostnader	141 398	131 593
Ökning av kortfristiga fordringar	36 116	0
Minskning av långfristiga skulder	80 000	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	29 382	7 589
	963 040	878 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 117 286	948 811
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	168 475	231 102

*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

Inga större händelser inträffade

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	695	695	695	681
Hyror/m ² hyresrättsyta	238	238	238	238
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 819	5 875	5 932	5 384
Elkostnad/m ² totalyta	31	24	24	27
Värmekostnad/m ² totalyta	147	156	176	181
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	22	21	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	91	97	98
Soliditet (%)	66	66	65	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5	-39	-1 001	-489
Nettoomsättning (tkr)	1 077	1 069	1 070	1 051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 405 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	16 773 073	0	0	16 773 073
Upplåtelseavgifter	3 895 308	0	0	3 895 308
Kapitaltillskott	947 345	0	0	947 345
Fond för yttre underhåll	103 213	65 963	-17 500	54 750
S:a bundet eget kapital	21 718 939	65 963	-17 500	21 670 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 396 546	-65 963	-21 979	-5 308 604
Årets resultat	-4 594	-4 594	39 479	-39 479
S:a fritt eget kapital	-5 401 139	-70 557	17 500	-5 348 083
S:a eget kapital	16 317 799	-4 594	0	16 322 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 594
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 330 582
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 963
summa balanserat resultat	-5 401 139

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 401 139
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 077 415	1 069 011
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 213	0
Summa rörelseintäkter		1 126 628	1 069 011

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-603 150	-572 847
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 745	-78 350
Personalkostnader	Not 6	6 751	-8 260
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-318 566	-318 566
Summa rörelsekostnader		-994 710	-978 023

RÖRELSERESULTAT

131 918 **90 988**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 887	1 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 398	-131 593
Summa finansiella poster		-136 511	-130 467

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-4 594 **-39 479**

ÅRETS RESULTAT

-4 594 **-39 479**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	23 633 389	23 951 955
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 633 389	23 951 955
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 633 389	23 951 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 283	16
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	778 599	636 794
Summa kortfristiga fordringar		789 882	636 810
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		379 283	327 764
Summa kassa och bank		379 283	327 764
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 169 165	964 574
SUMMA TILLGÅNGAR		24 802 553	24 916 529

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 668 381	20 668 381
Kapitaltillskott		947 345	947 345
Fond för yttre underhåll	Not 11	103 213	54 750
Summa bundet eget kapital		21 718 939	21 670 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 396 546	-5 308 604
Årets resultat		-4 594	-39 479
Summa fritt eget kapital		-5 401 139	-5 348 083
SUMMA EGET KAPITAL		16 317 799	16 322 393
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 245 000	7 325 000
Summa långfristiga skulder		7 245 000	7 325 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	930 000	930 000
Leverantörsskulder		60 138	60 620
Skatteskulder		77 580	37 975
Övriga skulder		0	13 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	172 036	227 374
Summa kortfristiga skulder		1 239 754	1 269 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 802 553	24 916 529

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
Fastighetsreovering	50 år	50 år
Fasad	50 år	50 år
Tak	30 år	30 år
Byggnader	145 år	145 år
Fastighetsförbättring	70 år	70 år
Balkonger/terrasser	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	976 103	976 103
Hyror lokaler	30 000	30 000
Kabel-TV intäkter	21 216	21 216
Bredbandsintäkter	40 920	41 695
Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
Öresutjämning	-1	-3
	1 077 415	1 069 011

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	49 025	0
Övriga intäkter	188	0
	49 213	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	17 390	20 868
	Städning entreprenad	43 157	23 870
	OVK Obl. Ventilationskontroll	28 625	0
	Hissbesiktning	1 494	1 456
	Myndighetstillsyn	1 890	0
	Gemensamma utrymmen	800	0
	Serviceavtal	4 750	0
	Förbrukningsmateriel	0	767
	Teleport/hissanläggning	1 750	5 875
		99 856	52 836
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 750	2 010
	VVS	5 379	14 844
	Ventilation	0	2 813
	Skador/klotter/skadegörelse	11 259	0
	Vattenskada	0	35 826
		22 388	55 493
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	17 500
		0	17 500
	Taxebundna kostnader		
	El	45 032	35 139
	Värme	211 972	225 578
	Vatten	56 499	32 038
	Sophämtning/renhållning	30 453	26 876
	Grovsopor	4 428	0
		348 384	319 631
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 719	36 186
	Kabel-TV	21 246	20 274
	Bredband	32 952	32 952
		92 917	89 412
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 605	37 975
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	603 150	572 847

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 898	0
	Tele- och datakommunikation	1 682	1 731
	Inkassering avgift/hyra	554	1 027
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	450	563
	Styrelseomkostnader	6 427	9 500
	Förvaltningsarvode	39 147	38 312
	Administration	12 687	3 360
	Konsultarvode	10 830	12 606
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 000
	Ej avdragsgilla kostnader	0	6 250
		79 745	78 350

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-5 137	6 286
	Sociala kostnader	-1 614	1 974
		-6 751	8 260
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	85 000	85 000
	Förbättringar	233 566	233 566
		318 566	318 566
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 937 691	29 937 691
	Utgående anskaffningsvärde	29 937 691	29 937 691
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 985 736	-5 667 170
	Årets avskrivningar enligt plan	-318 566	-318 566
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 304 302	-5 985 736
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 633 389	23 951 955
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 572 000	5 572 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 963 000	16 750 000
	Taxeringsvärde mark	46 000 000	38 000 000
		65 963 000	54 750 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	65 800 000	54 600 000
	Lokaler	163 000	150 000
		65 963 000	54 750 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 266	15 266
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 266	15 266
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 266	-15 266
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 266	-15 266
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	40 596	15 747
	Klientmedel hos SBC	169 687	339 990
	Räntekonto hos SBC	568 316	281 057
		778 599	636 794

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	54 750	54 750
	Reservering enligt stadgar	65 963	54 750
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-17 500	-54 750
	Vid årets slut	103 213	54 750

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,410 %	475 000	475 000	2024-01-25
Swedbank	3,370 %	850 000	850 000	2023-02-28
Swedbank	1,620 %	2 000 000	2 000 000	2029-05-25
Swedbank	1,930 %	2 307 500	2 307 500	2027-01-25
Swedbank	1,760 %	1 650 000	1 650 000	2026-01-23
Swedbank	1,580 %	892 500	972 500	2025-01-24
Summa skulder till kreditinstitut		8 175 000	8 255 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-930 000	-930 000	
		7 245 000	7 325 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 775 000 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	9 400 000	9 400 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	48 694	89 233
Sociala avgifter	15 300	28 037
Ränta	14 249	12 462
Avgifter och hyror	0	97 642
Avgifter och hyror	93 793	0
	172 036	227 374

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En större amortering av lån planeras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Mikael Lindskog
Ordförande

Johan Berggren
Ledamot

Nihad El Rabii
Ledamot

Louise Ingvarsson
Ledamot

Eva Norrman
Ledamot

Alexander Öman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Stefan Younes
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Tondern 10

Organisationsnummer 769603-9325

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tondern 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställts och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-04-13

Stefan Younes
Extern 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