

KALLELSE TILL

Ordinarie Föreningsstämma år 2023 Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Tid: Tisdagen den 30 maj 2023, kl 19.00

Plats: Gotlandssalen, Ljunggrens rum

Adress: Gotlandsgatan 44

Underlag till föreningsstämman

Sida

- 2. Dagordning
- 3. Årsredovisning med verksamhetsberättelse
- 15. Anläggningsregister
- 16. Revisionsberättelse
- 19. Underlag för §13 (Beslut om arvoden)
- 20. Budget 2023

Vi startar med lite fika.

Tryck gärna ut din egen kopia av handlingarna. Endast ett fåtal kopior finns tillgängliga vid årsmötet.

VÄLKOMMEN!

Kallelse till ordinarie Föreningsstämma år 2023 **Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10**

Tid: Tisdagen den 30 maj 2023, kl 19.00

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Budget för nästkommande verksamhetsår.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Tillsättande av valberedning.
18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält.
19. Information från styrelsen.
20. Övriga frågor.
21. Stämmans avslutande.

Styrelsen
2023-05-15

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnader

Föreningen är ägare till fastigheten Harvpinnen 10 i Stockholms kommun med nybyggnadsår 1929 och värdeår 1940. Föreningen hade vid årets början 66 lägenheter upplåtna till bostadsrätter och två lokaler med hyresrätt. Lägenhetsytan är 3 152 kvadratmeter och lokalytan 813 kvadratmeter.

Förvaltning

Föreningen sköter den löpande förvaltningen.

Fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar och Brandkontoret

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 567 125	2 357 546	2 231 956	2 469 324	2 419 320
Res. efter finansiella poster	25 852	298 804	158 474	231 891	-1 599 422
Balansomslutning	24 982 963	24 947 534	24 576 023	24 615 526	24 447 048
Soliditet (%)	52,24	51,66	51,50	51,05	51,17
Belåningsgrad (lån kr/kvm)	2 875	2 875	2 875	2 875	2 875

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Under året har 9 bostadsrätter överlåtits. Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj. Underhåll av tvättstugorna har utförts vilket innefattat utbyte av torkskåp och en tvättmaskin på vinden. Källartvättstugan har renoverats med golvklinker samt spackling och målning av väggar. En tvättmaskin, ett torkskåp och en torktumlare har bytts ut även i källaren. Arbetet med att åtgärda anmärkningar efter OVK-besiktning samt ventilation i källartvättstugan har påbörjats och delvis utförts. Upphandling för renovering av soprummet har gjorts liksom för anlåtande av konsult för arbetet med den planerade upprustningen av fastighetens fönster. Från och med oktober har ny hyra med Vandrarhemmet börjat gälla och därmed har hyresintäkterna från dem ökat med 15 %. Ett av föreningens lån, 2 000 000 kronor, har bundits på tre år till en ränta av 3,05 %. Därmed är lite över hälften av föreningens lån låsta i treårsavtal. Styrelsen har inköpt julgran till gården, anordnat tre gårdsfester, organiserat två hämtningar av grovsopor samt vår och höststädning av gården. Olika ansvarsområden har fördelats inom styrelsen, förutom ordförande, kassör och sekreterare, bland annat ansvarig för administration av överlåtelser och andrahandsuthyrningar, trappansvarig i varje uppgång, gårdsansvariga som skött växter och träd, brandskyddsansvarig, ansvariga för tvättstugorna, grupp med ansvar för kontakter med lokalhyresgästerna m m.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 kommer renoveringen av soprummet slutföras och sortering av matavfall införs enligt av staden beslutat obligatorium. Arbetet med upprustning av fastighetens fönster (enligt underhållsplanen) kommer fortsättas med målsättning att lyfta ut de gamla insticksfönsterna och sätta in nya bågar i de gamla karmarna samt renovera kvarvarande originaldelar och originalfönster. Detta kommer återställa husets ursprungsutseende och öka ljusinsläppet i lägenheterna. Projektet kommer om möjligt slutföras under året och senast under 2024. Utförandeförslag kommer presenteras för beslut på årsstämman alternativt extra föreningsstämma. OVK-anmärkningar ska åtgärdas och ny besiktning utföras. I januari 2023 höjdes avgifterna med 5 %.

Medlemsinformation

Antal vid räkenskapsårets början: 93

Antal tillkommande under 2022: 10

Antal avgående under 2022: 15

Antal vid räkenskapsårets slut: 88

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 955 717	631 050	2 438 852
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			25 852
Reservering till fond för yttre underhåll, se Not 13		300 000	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre Underhåll, se Not 13			
Belopp vid årets utgång	<u>9 955 717</u>	<u>931 050</u>	<u>2 164 704</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens
vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	2 438 852
Förändring föreningens fond för yttre underhåll, se Not 13	- 300 000
Årets vinst	<u>25 852</u>
	<u>2 164 704</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

<u>2 164 704</u>
2 164 704

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2	<u>2 567 125</u> 2 567 125	<u>2 432 026</u> 2 432 026
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	- 1 787 291	- 1 479 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningkostnader		- 493 155	- 437 853
Övriga rörelsekostnader	4	<u>- 201 943</u>	<u>- 207 732</u>
Summa kostnader		<u>- 2 482 389</u>	<u>- 2 125 550</u>
Rörelseresultat		84 736	306 476
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	90 624	77 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-149 507</u> - 58 883	<u>- 84 672</u> - 7 672
Summa resultat efter finansiella poster		25 852	298 804
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fond för yttre underhåll	13	<u>0</u> 0	<u>-300 000</u> -300 000
Resultat före skatt		25 852	-1 196
Skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>25 852</u>	<u>-1 196</u>

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10
Org.nr. 716417-8837

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

21 894 816

22 080 963

Maskiner och andra inventarier

8

168 216

0

22 063 032

22 080 963

Summa anläggningstillgångar

22 063 032

22 080 963

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

8 600

Skattefordringar

0

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

134 696

81 970

134 696

90 570

Långfristiga fordringar

Hyresanstånd lokalhyresgäster

9

0

341 420

0

341 420

Kassa och Bank

Tillgodohavande bank

2 785 235

2 434 581

2 785 235

2 434 581

Summa omsättningstillgångar

2 919 931

2 866 571

SUMMA TILLGÅNGAR

24 982 963

24 947 534

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 955 717	9 955 717
Fond för yttre underhåll		931 050	631 050
		<u>10 886 767</u>	<u>10 586 767</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 438 852	2 440 048
Förändring föreningens fond för yttre underhåll, se Not 13		- 300 000	0
Årets resultat		25 852	-1 196
		<u>2 164 704</u>	<u>2 438 852</u>
Summa eget kapital		13 051 471	13 025 619
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>6 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
		6 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 400 000	7 400 000
Leverantörsskulder		129 121	116 714
Aktuell skatteskuld		23 554	9 245
Övriga skulder		65 539	51 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 278	344 035
		<u>5 931 492</u>	<u>7 921 915</u>
Summa skulder		11 931 492	11 921 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 982 963	24 947 534

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader, källare och gårdsbjälklag	100
Balkonger, tak, stammar och värmeanläggningar	50
Elstammar	40
Hissar	25
Tvättstugor	20
Maskiner och andra inventarier	5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Nettoomsättning uppdelad på intäktsslag		
Hysesintäkter lokaler	1 119 294	929 594
Erhållna statliga bidrag	0	74 319
Årsavgifter bostäder	1 361 136	1 361 136
Övriga intäkter	<u>86 695</u>	<u>66 977</u>
Summa intäkter	2 567 125	2 432 026

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

NOTER

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Reparation/Underhåll	346 406	186 304
	Värme	635 082	621 684
	Vatten	159 352	124 635
	El	81 383	65 639
	Sophämtning	87 217	80 277
	Städning	82 068	81 235
	Snöskottning	25 211	14 095
	Fastighetsskatt	162 454	146 294
	Övrigt	208 119	159 802
	Summa	<u>1 787 291</u>	<u>1 479 965</u>
Not 4	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Arvode till styrelse	65 000	55 000
	Sociala kostnader	28 602	23 421
	Mazars AB	16 875	16 625
	Övriga arvoden	68 625	100 802
	Övriga förvaltningskostnader	17 679	6 850
	Övriga administrationskostnader	5 162	5 034
		<u>201 943</u>	<u>207 732</u>
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Återbäring Brandkontoret	80 500	77 000
	Övriga ränteintäkter	10 124	0
		<u>90 624</u>	<u>77 000</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader Lån	149 308	84 610
	Räntekostnader skattekonto	0	2
	Räntekostnader levskulder	199	60
		<u>149 507</u>	<u>84 672</u>
Not 7	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärde	30 626 349	30 626 349
	Inköp	264 954	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>30 891 303</u>	<u>30 626 349</u>
	Ingående avskrivningar	- 8 545 386	- 8 107 533
	Årets avskrivningar	- 451 101	- 437 853
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>- 8 996 487</u>	<u>- 8 545 386</u>
	Utgående redovisat värde	21 894 816	22 080 963
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde för föreningens fastigheter	143 220 000	103 000 000
	Varav Byggnader	45 600 000	36 000 000

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10

Org.nr. 716417-8837

NOTER

Not 8	Maskiner och andra inventarier	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	210 270	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 270	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	- 42 054	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	- 42 054	0
	Utgående redovisat värde	168 216	0

Not 9	Hyresanstånd lokalhyresgäster	2022	2021
	Hyresanstånd, Skanstulls vandrarhem	0	341 420
	Hyresanstånd, Mackans Café	0	0
		0	341 420

Då anstånden enligt avtalen ska betalas tillbaka månadsvis till 1 augusti 2023 har de redovisats som långfristiga fordringar. Skanstulls Vandrarhem löste hela lånet under 2022.

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2022	2021
	Swedbank, långfristiga lån	6 000 000	4 000 000
	Swedbank, kortfristiga lån	5 400 000	7 400 000
	Summa lån från kreditinstitut	11 400 000	11 400 000

Lån 4 000 000 omsätts 2025-11-25. Lån 2 000 000 omsätts 2027-05-25. Övriga lån, 5 400 000 omsätts var tredje månad. Då lånen automatiskt förlängs har dessa tidigare år redovisats som långfristiga trots att de tekniskt sett förfaller inom ett år. I årsredovisning 2022 har dessa lån redovisats som kortfristiga eftersom föreningen inte har en ovillkorad rätt att förlänga dem ytterligare en 12-månaders period.

Not 11	Ställda säkerheter	2022	2021
	Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000

Not 12	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
	Belåningsgrad
	Skuld i kr per kvadratmeteryta (totalyta)

Not 13	Ändring av bokföringsprincip, föreningens fond för yttre underhåll
--------	--

I årets bokslut har styrelsen beslutat ändra hur avsättning och ianspråktagande av yttre underhållsfond görs. Avsättning som tidigare har bokförts som en kostnad i resultaträkningen överförs nu i stället från fritt eget kapital och ianspråktagande som bokförts som en minskad kostnad överförs nu till fritt eget kapital i balansräkningen. Detta är en bokföringsteknisk fråga och påverkar i slutändan inte föreningens egna kapital. Resultatet förändras med skillnaden mellan de tidigare resultatpåverkande posterna.

Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10
Org.nr. 716417-8837

Stockholm 2022-05-

Per-Erik Tegnér

Lina Nyberg

Johan Persson

Per Löwenfeldt

Linda Högberg Andersson

Kavjan Hagi Negad

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2023

Mazars AB

Håkan Sten
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER ERIK TEGNÉR

Ordförande

Serienummer: 19570828xxxx

IP: 130.237.xxx.xxx

2023-05-09 14:05:03 UTC



PER LÖWENFELDT

Ledamot

Serienummer: 19520321xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2023-05-09 14:05:04 UTC



Lina Kristina Nyberg

Ledamot

Serienummer: 19750104xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2023-05-09 14:38:58 UTC



Linda Högberg Andersson

Ledamot

Serienummer: 19870410xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-05-09 14:43:25 UTC



Kavjan Hagi Negad

Ledamot

Serienummer: 19880513xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-05-09 14:44:26 UTC



JOHAN PERSSON

Ledamot

Serienummer: 19781005xxxx

IP: 92.33.xxx.xxx

2023-05-09 15:12:04 UTC



Penneo dokumentnyckel: L5VNS-A0U78-20A0F-PJFNL-TVB7V-188KZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Håkan Erik Sten

Revisor

Serienummer: 19600308xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-09 15:16:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

15.
Anläggningsregister

2021

Hus	Anskaffningsvärde, byggnader				Avskr %	Ackumulerade avskrivningar				Bokfört värde		Andel bokf UB	Huvudsaklig aktivering år	Avskrivningstid per komponent	Kvarvarande antal år
	IB 210101	inv 21	förs/utr 21	UB 211231		IB 210101	förs/utr 21	2101-2112	UB 211231	IB210101	UB 211231				
Byggnad	17 288 719		17 288 719		1,00	-3 207 607	0	-172 887	-3 380 494	14 081 112	13 908 225	63,0%	1989	100	80
Balkonger/Fasader	2 472 500		2 472 500		2,00	-593 400		-49 450	-642 850	1 879 100	1 829 650	8,3%	2008	50	37
Tak	2 300 000		2 300 000		2,00	-299 000		-46 000	-345 000	2 001 000	1 955 000	8,9%	2013	50	43
Soprum	792 701		792 701		0,00	-792 701		0	-792 701	0	0	0,0%	1990	10	0
Stammar	5 985 804		5 985 804		2,00	-2 623 880		-119 716	-2 743 596	3 361 924	3 242 208	14,7%	1999	50	27
Elstammar	600 000		600 000		2,50	-240 000		-15 000	-255 000	360 000	345 000	1,6%	2001	40	23
Hissar	700 000		700 000		4,00	-149 920		-28 000	-177 920	550 080	522 080	2,4%	2016	25	19
Värmeanl.	340 000		340 000		2,00	-54 400		-6 800	-61 200	285 600	278 800	1,3%	2012	50	41
Bredband	146 625		146 625		0,00	-146 625		0	-146 625	0	0	0,0%	2005	10	0
Summa	30 626 349	0	0	30 626 349		-8 107 533	0	-437 853	-8 545 386	22 518 816	22 080 963	100,0%			

2022

Hus	Anskaffningsvärde, byggnader				Avskr %	Ackumulerade avskrivningar				Bokfört värde		Andel bokf UB	Huvudsaklig aktivering år	Avskrivningstid per komponent	Kvarvarande antal år
	IB 220101	inv 22	förs/utr 22	UB 221231		IB 220101	förs/utr 22	2201-2212	UB 221231	IB220101	UB 221231				
Byggnad	17 288 719		17 288 719		1,00	-3 380 494	0	-172 887	-3 553 381	13 908 225	13 735 338	62,3%	1989	100	79
Balkonger/Fasader	2 472 500		2 472 500		2,00	-642 850		-49 450	-692 300	1 829 650	1 780 200	8,1%	2008	50	36
Tak	2 300 000		2 300 000		2,00	-345 000		-46 000	-391 000	1 955 000	1 909 000	8,7%	2013	50	42
Soprum	792 701		792 701		0,00	-792 701		0	-792 701	0	0	0,0%	1990	10	0
Stammar	5 985 804		5 985 804		2,00	-2 743 596		-119 716	-2 863 312	3 242 208	3 122 492	14,2%	1999	50	26
Elstammar	600 000		600 000		2,50	-255 000		-15 000	-270 000	345 000	330 000	1,5%	2001	40	22
Hissar	700 000		700 000		4,00	-177 920		-28 000	-205 920	522 080	494 080	2,2%	2016	25	18
Värmeanl.	340 000		340 000		2,00	-61 200		-6 800	-68 000	278 800	272 000	1,2%	2012	50	40
Bredband	146 625		146 625		0,00	-146 625		0	-146 625	0	0	0,0%	2005	10	0
Tvättstugor	0	264 954	264 954		5,00	0		-13 248	-13 248	0	251 706	1,1%	2022	20	19
Tvättmaskiner	0	210 270	210 270		20,00	0		-42 054	-42 054	0	168 216	0,8%	2022	5	4
Summa	30 626 349	475 224	0	31 101 573		-8 545 386	0	-493 155	-9 038 541	22 080 963	22 063 032	100,0%			

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10
Org. nr 716417-8837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Inlandsisen 10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Mazars AB

Håkan Sten
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Håkan Erik Sten

Revisor

Serienummer: 19600308xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-09 15:16:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Punkt 13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna

Styrelsen föreslår att arvoden till styrelse och internrevisor ska vara 65 000 kronor att fritt fördelas under 2023,

samt att arvode om 50 000 kronor anslås för extra arbete med den ekonomiska förvaltningen.

RESULTAT 2022 + BUDGET 2023

Brf Inlandsisen 10		2021	2022	2022	2023	2024	
2023-05-13		utfall	budget	utfall	budget	ansats	
Intäkter	Årsavgifter, bostäder	1 361 136	1 361 136	1 361 136	1 429 193	1 572 112	
	Hyror, lokaler	929 594	1 121 538	1 119 294	1 294 533	1 309 896	
	Övriga intäkter (adm+statliga)	141 297	50 000	86 695	50 000	50 000	
		2 432 026	2 532 674	2 567 125	2 773 726	2 932 008	
Kostnader	Gården	17 110	20 000	48 673	20 000	20 000	
	Byggnad inne+ute	82 276	2 250 000	177 116	3 150 000	3 150 000	soprum, fönster
	Tvättstugor	0	300 000	484 102	20 000	20 000	
	Hissar	67 333	15 000	55 932	15 000	15 000	
	Värmeanläggning	42 831	10 000	17 043	10 000	10 000	
	Sanitet/vent	0	2 580 000	97 739	100 000	20 000	
	Elanläggning	0	10 000	0	10 000	10 000	
	Arvoden styrelse	55 000	55 000	65 000	65 000	65 000	
	Övriga arvoden	46 888	50 000	18 625	50 000	50 000	
	Föreningsavgifter	5 034	5 000	5 162	5 000	5 000	
	Arvode kameralt+tekniskt+revision	56 625	65 000	66 875	65 000	65 000	
	Sociala avgifter	23 421	25 000	28 602	25 000	30 000	
	Försäkringar	53 638	55 000	56 624	57 000	59 000	
	Fjärrvärme+vatten+el	811 958	850 000	875 817	930 000	970 000	+5% per år
	Sopor+städning	161 512	165 000	169 285	180 000	190 000	+10000 per år
	Övriga kostnader	117 777	140 000	135 409	145 000	155 000	+10000 per år
	Fastighetsskatt	146 294	150 000	162 454	170 000	180 000	+10000 per år
		1 687 697	6 745 000	2 464 458	5 017 000	5 014 000	
	Varav fond för yttre underhåll	0	600 000	0	0	0	
	Varav aktivering enl. K3	0	4 000 000	475 224	2 900 000	2 750 000	
Resultat före avskrivningar		744 329	387 674	577 891	656 726	668 008	
Avskrivningar							
	Fastighet	172 887	212 887	172 887	241 887	269 387	
	Stambyte+källare+hiss mm	264 966	265 000	320 268	265 000	265 000	
		437 853	477 887	493 155	506 887	534 387	
Finansiella intäkter och kostnader							
	Ränteintäkter	0	0	10 124	0	0	
	Utdelningar+skattefria intäkter	77 000	60 000	80 500	60 000	60 000	
	Andra finansiella kostnader	0	0	0	0	0	
	Räntekostnader	-84 672	-227 800	-149 507	-228 000	-342 500	
		-7 672	-167 800	-58 883	-168 000	-282 500	
Resultat före fondavsättning		298 804	-258 013	25 852	-18 161	-148 879	
	Avsättning yttre reparationsfond	-300 000	-300 000	0	0	0	bokföringsteknisk ändring
Resultat före skatt		-1 196	-558 013	25 852	-18 161	-148 879	
	Inkomstskatt	0	0	0	0	0	
Resultat		-1 196	-558 013	25 852	-18 161	-148 879	
Datum	Ställning	2021-12-31	2022-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	
	Föreningens lån	11 400 000	13 400 000	11 400 000	11 400 000	13 700 000	
	upplåning/amortering under året	0	2 000 000	0	0	2 300 000	
Kassa och bank (borräknat kortsiktiga skulder och fordringar)		2 344 656	-35 470	2 388 439	-22 835	-87 327	
	Kortsiktiga skulder	521 915	600 000	537 692	600 000	600 000	
	Kortsiktiga fordringar	431 990	100 000	134 696	100 000	100 000	
	Verklig kassa o bank, 31 dec	2 434 581	464 530	2 791 435	477 165	412 673	
Ränta (snitt)			1,70%		2,00%	2,50%	
Avgiftshöj:			0%		5%	10%	