

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

Revisor

Jan-Erik Forsberg

Ordinarie Extern

JEF Holding AB

Valberedning

Ann-Louise Kind

Emelie Wennerholm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Locket 22	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

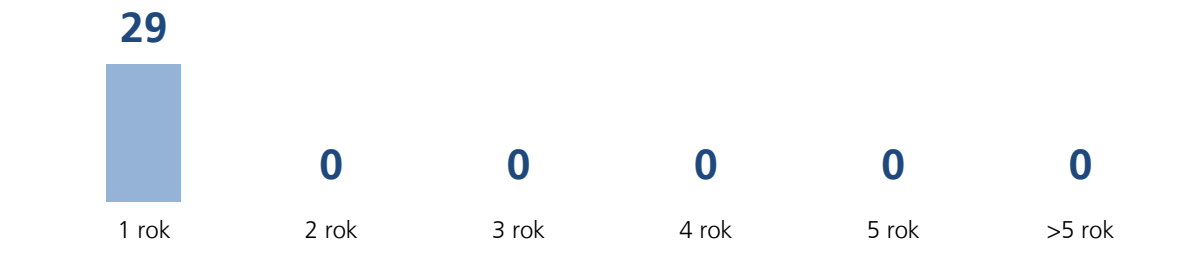
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 077 m², varav 991 m² utgör boyta och 86 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor och lager (golvfirma)	77 m ²	2025-02-07
Källarlokal	8 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Vind, tvättstuga, cykelförråd och en gemensam innergård.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entrématta bytt	2022	Bytt till större
Sten i trapphus	2022	Renovering av sten i trapphuset. Fyllnad hål och skavanker.
Tvättmaskin renoverad	2022	Låsfunktion åtgärdad på tvättmaskin.
Träd och buskar beskurna	2022	Arborist och trädgårdsmästare
Undercentral	2021	Byte av undercentral eftersom nuvarande är gammal.
Postboxar	2021	Enligt nya krav från Post Nord har postboxar satts upp i entrén.
Undercentral	2021	Slipning och målning av golvet i undercentralen.
Renovering av fönster och balkongdörrar	2019	Färg har släppt på fönster och dörrar på de övre våningarna på byggnaden och fukt kan tränga in i virket
Planerat underhåll	År	Kommentar
Slipning och oljning av sopskåp	2023	Sopskåpen behöver slipas och oljas för att förlänga livslängd.
Inköp torkskåp och torktumlare	2023	Inköp av nytt
Säkerhetsdörrar	2023	Ev. bekostas en del av föreningen
Utbyte av stuprör för bättre takavvattning	2023	Ett av stuprören innehar sprickor i falsskarv, vilket innebär skador på fasad.
Renovering av ytskikt hiss	2023-2024	Hissen behöver renoveras invändigt och mattan bör bytas ut.
Inköp tvättmaskin	2024	Inköp av nytt
Renovering av kungsbalkonger och fasad	2024	Idag finns vissa sprickor i ytskikten där vatten kan tränga ner.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjur och hygien	Anticimex AB
Städning	Anne Blom Städ & Service AB
Kabel-TV	Tele2 AB
El	Fortum Markets AB/Nordic Green Energy
Värme	Stockholm Exergi Holding AB
Avfallshantering	IL Recycling Services AB/Stockholm Vatten AB
Mattvätt	Elis Textil Service AB
Bredband	Tele2 AB/Telenor AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

Övrig information

Under 2023 skall det vidare undersökas möjligheten att skjuta på den stora renoveringen av kungsbalkongerna och fasaden, både de som vätter mot innergården som de mot gatan. I dagsläget vet vi inte hur länge fasaden och kungsbalkongernas renovering kan skjutas på. Värmesystemet behöver kartläggas mer för att uppnå och säkerställa rätt balans i systemet samt ekonomisk hållbarhet. Styrelsen fortsätter värderingsarbetet med säkerhetsdörrar.

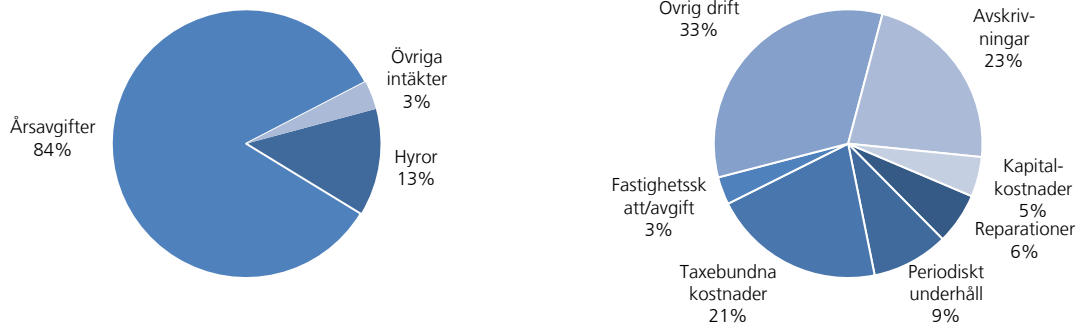
Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade 2022-11-08 att höja föreningsavgiften med 30% vilket aktualiserades 2023-01-01

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 208 157	1 203 596
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 007 546	987 120
Finansiella intäkter	4 755	283
Minskning kortfristiga fordringar	2 600 686	0
Medlemsinsatser	0	2 800 000
Ökning av kortfristiga skulder	32 539	48 826
	3 645 525	3 836 229
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 125 698	1 097 498
Finansiella kostnader	74 375	57 991
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 611 179
Minskning av långfristiga skulder	55 000	65 000
	1 255 073	3 831 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 598 609	1 208 157
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 390 452	4 561

*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

- Trappnosar har lagats och en gummimatta har lagts i entrén.
- Tryckspolning och kontroll av avvattning och rensning av tak har genomförts.
- Både träden och buskarna mot gatan och på innergården har rensats och beskurits.
- En utemiljövårdsvecka och en utemiljövårdsdag har genomförts.
- En mingelkväll för alla medlemmar har anordnats på innergården.
- Påbörjan av kontroll och justering av det icke fullt fungerande värmesystemet i fastigheten.
- Påbörjan av sjösättningen av det nya, lagstadgade sopsorteringssystemet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Medlemslokaler: 3 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	797	851	851	851
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 231	1 358	1 401	1 318
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 936	6 517	6 584	6 641
Elkostnad/m ² totalyta	44	22	18	20
Värmekostnad/m ² totalyta	173	169	147	159
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	48	45	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	54	56	95
Soliditet (%)	71	72	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-536	-516	-12	-683
Nettoomsättning (tkr)	997	983	984	979

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 991 m² bostäder och 86 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	14 611 640	0	0	14 611 640
Upplåtelseavgifter	4 726 680	0	0	4 726 680
Kapitaltillskott	747 500	0	0	747 500
Fond för yttre underhåll	390 748	136 560	-402 140	656 328
S:a bundet eget kapital	20 476 568	136 560	-402 140	20 742 148
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 045 380	-136 560	-114 311	-3 794 508
Årets resultat	-536 138	-536 138	516 451	-516 451
S:a fritt eget kapital	-4 581 518	-672 698	402 140	-4 310 960
S:a eget kapital	15 895 050	-536 138	0	16 431 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-536 138
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 908 820
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 560
summa balanserat resultat	-4 581 518

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

58 750
-4 522 768

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	997 059	983 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 487	4 072
Summa rörelseintäkter		1 007 546	987 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-754 330	-913 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-371 368	-183 595
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-348 366	-348 366
Summa rörelsekostnader		-1 474 064	-1 445 864
RÖRELSERESULTAT		-466 518	-458 743
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 755	283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 375	-57 991
Summa finansiella poster		-69 620	-57 708
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-536 138	-516 451
ÅRETS RESULTAT		-536 138	-516 451

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	18 728 220	19 076 585
Summa materiella anläggningstillgångar	18 728 220	19 076 585
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 728 220	19 076 585
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	14 600	4 169
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	3 379 345	3 600 707
Summa kortfristiga fordringar	3 393 945	3 604 876
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	236 090	235 393
Summa kassa och bank	236 090	235 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 630 035	3 840 269
SUMMA TILLGÅNGAR	22 358 255	22 916 854

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 338 320	19 338 320
Kapitaltillskott		747 500	747 500
Fond för yttre underhåll	Not 9	390 748	656 328
Summa bundet eget kapital		20 476 568	20 742 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 045 380	-3 794 508
Årets resultat		-536 138	-516 451
Summa fritt eget kapital		-4 581 518	-4 310 960
SUMMA EGET KAPITAL		15 895 050	16 431 188
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	2 275 000
Summa långfristiga skulder		0	2 275 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	6 280 000	4 060 000
Leverantörsskulder		49 650	59 433
Skatteskulder		2 544	5 322
Övriga skulder		15 000	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	116 011	70 911
Summa kortfristiga skulder		6 463 205	4 210 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 358 255	22 916 854

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	842 943	827 184
Hyror bostäder	0	18 586
Hyror lokaler	129 253	123 961
Hyror förråd	680	0
Överlåtelse/pantsättning	3 623	0
Avgift andrahandsuthyrning	20 591	13 339
Öresutjämnning	-31	-23
	997 059	983 048

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	10 487	4 072
	10 487	4 072

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 388	2 155
	Fastighetsskötsel beställning	11 096	3 213
	Fastighetsskötsel gård beställning	34 469	3 220
	Städning entreprenad	51 125	46 082
	Städning enligt beställning	0	2 761
	Mattvätt/Hyrmattor	4 807	4 423
	Hissbesiktning	1 938	1 835
	Myndighetstillsyn	0	14 453
	Gemensamma utrymmen	465	0
	Serviceavtal	0	2 092
	Förbrukningsmateriel	938	2 319
	Störningsjour och larm	4 888	0
	Brandskydd	656	11 676
		112 769	94 229
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	583	0
	Tvättstuga	0	7 855
	Entré/trapphus	5 251	9 846
	VVS	26 268	10 793
	Värmeanläggning/undercentral	1 975	0
	Elinstallationer	4 523	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	12 522
	Hiss	0	3 725
	Fönster	1 978	0
	Skador/klotter/skadegörelse	25 107	8 118
	Vattenskada	30 468	0
		96 153	52 859
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	84 183	0
	Entré/trapphus	58 750	0
	Lås	0	68 521
	Värmeanläggning	0	333 619
		142 933	402 140
	Taxebundna kostnader		
	El	47 501	23 504
	Värme	186 525	181 989
	Vatten	54 665	51 362
	Sophämtning/renhållning	33 350	30 534
		322 041	287 389
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 406	19 649
	Kabel-TV	8 777	8 416
		29 183	28 065
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 251	49 221
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	754 330	913 903

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Inkassering avgift/hyra	1 579	1 899
	Hysesförluster	240	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 500
	Föreningskostnader	1 481	450
	Styrelseomkostnader	16 371	2 862
	Fritids- och trivselkostnader	831	319
	Förvaltningsarvode	146 455	124 067
	Förvaltningsarvodena övriga	1 913	0
	Administration	8 978	10 623
	Konsultarvode	179 330	30 875
		371 368	183 595
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	86 778	86 778
	Förbättringar	261 587	261 587
		348 366	348 366
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 309 467	24 309 467
	Utgående anskaffningsvärde	24 309 467	24 309 467
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 232 882	-4 884 516
	Årets avskrivningar enligt plan	-348 366	-348 366
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 581 247	-5 232 882
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 728 220	19 076 585
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 250 653	7 250 653
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 520 000	12 891 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	27 000 000
		45 520 000	39 891 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 800 000	39 200 000
	Lokaler	720 000	691 000
		45 520 000	39 891 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	16 826	17 943
	Klientmedel hos SBC	2 308 618	256 546
	Räntekonto hos SBC	1 053 902	716 219
	Avräkning övrigt	0	2 610 000
		3 379 345	3 600 707

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	656 328	536 655
	Reservering enligt stadgar	136 560	119 673
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-402 140	0
	Vid årets slut	390 748	656 328

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	SEB	3,170 %	4 000 000	4 000 000	2023-12-28
	SEB	0,860 %	2 280 000	2 335 000	2023-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 280 000	6 335 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 280 000	-4 060 000	
			0	2 275 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 005 000 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 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	12 199	320
	Avgifter och hyror	103 812	70 591
		116 011	70 911

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Jaana Nieminen Lindqvist
Ordförande

Kristina Cosic
Ledamot

Annika Henrikson
Ledamot

Björn Magnus Joackimsson Mark
Ledamot

Jennie Saxfeldt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jan-Erik Forsberg
Extern revisor

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Loket 22

Org.nr 769604-4432

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Loket 22 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 revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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 mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed 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, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2023

Jan-Erik Forsberg
Revisor

JEF Holding AB

www.jefholding.se

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