



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skulptören nr 2



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skulptören nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2013 och 2033.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1978-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-26 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

Anna Margit Elisabet Wallsten	Ordförande
Monika André	Ledamot
Maria Brunfelter	Ledamot
Emelie Lekebjör	Ledamot

Johan Lundquist	Suppleant
David Skoglund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revison AB
-----------------	------------------	---------------------

Valberedning

Agnes Sjösten
Christina Sandberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skulptören 2	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

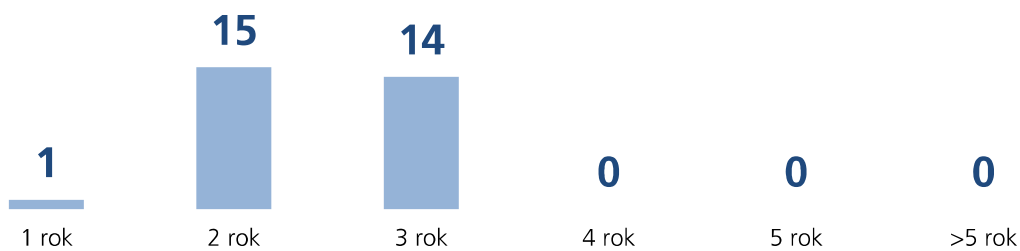
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 685 m², varav 1 685 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Gästlägenhet
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades Görs kontinuerligt.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av undercentral	2021	
Yttertak, skärmtak	2020	Plåtarbeten samt omfogning av skorsten
Rengöring av radiatorsystem	2020	Rengöring inför byte av undercentral
Trapphus	2019 - 2020	Renovering samt målning av trapphus
Brandsäkerhet	2019 - 2020	Översyn av fastighetens brandsäkerhet
Fasadunderhåll	2019	Montering av galler för köksventiler och fönsterbleck (undvika fågelbon)
Entré, dörrar och portar	2019	Byte av entréport
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2018	
Byte av belysning trapphus	2018	
Byte av elcentral	2016	Byte av tvättstugans elcentral
Tvättstuga	2015	Målning, kakling och allmän uppfräschning av tvättstuga
Fasadrenovering	2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av lås ytterport	2022	Installation av porttelefon
Byte av belysning vind, källare, gästlgh samt cykelförråd	2022	
Balkongrenovering	2025	Byte av räcken och "plåt"

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	RJ förvaltning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Sophämtning	Stockholm Stad
El	Fortum
Internet, TV och telefoni	Telenor AB
Hisskötsel	Stockholms hisservice AB sedan 1 nov 2020

Föreningens ekonomi

På varje styrelsemöte informerar föreningens kassör om föreningens ekonomi, En genomgång/uppföljning av underhållsplanen görs även på varje styrelsemöte. Styrelsen har upprättat ett "årshjul" för att lättare får en överblick av vad som behöver åtgärdas vad avser underhåll samt uppföljning av avtal med olika leverantörer.

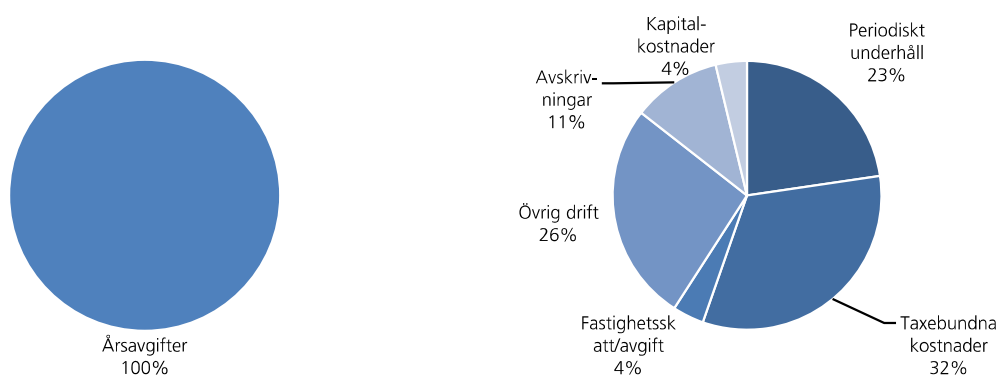
En översyn av föreningens banklån hos Nordea har gjorts vilket resulterat i byte av bank. Lån som har löpt ut har flyttats över från Nordea till Handelsbanken som erbjudit en lägre ränta (påbörjades 2020 och slutfördes 2021).

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	875 267	1 000 937
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 154 160	1 154 160
Finansiella intäkter	87	5
Minskning kortfristiga fordringar	2 125	2 835
Ökning av kortfristiga skulder	0	108 925
	1 156 372	1 265 925
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 007 283	1 233 863
Finansiella kostnader	43 630	60 991
Minskning av långfristiga skulder	90 934	96 740
Minskning av kortfristiga skulder	143 338	0
	1 285 185	1 391 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	746 454	875 267
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-128 813	-125 669

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt bank från Nordea till Handelsbanken (se föreningens ekonomi). När det gäller underhåll av fastigheten har byte av undercentralen gjorts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	677	652
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 584	3 638	3 695	3 764
Elkostnad/m ² totalyta	24	23	24	23
Värmekostnad/m ² totalyta	164	165	172	174
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	21	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	36	43	49
Soliditet (%)	16	16	18	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-22	-266	36	129
Nettoomsättning (tkr)	1 154	1 154	1 140	1 099

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 685 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inträdesavgifter	445 041	0	0	445 041
Uppskrivningsfond	890 000	-10 000	0	900 000
Fond för yttre underhåll	251 104	142 938	-431 569	539 735
S:a bundet eget kapital	1 586 145	132 938	-431 569	1 884 776
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-399 043	-132 938	165 588	-431 693
Årets resultat	-21 957	-21 957	265 981	-265 981
S:a ansamlad förlust	-421 000	-154 895	431 569	-697 674
S:a eget kapital	1 165 145	-21 957	0	1 187 103

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-21 957
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-256 105
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 938
summa balanserat resultat	-421 000

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

265 000
-156 000

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 154 160	1 154 160
Summa rörelseintäkter		1 154 160	1 154 160
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-897 632	-1 126 174
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 926	-70 213
Personalkostnader	Not 5	-35 725	-37 476
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-125 291	-125 291
Summa rörelsekostnader		-1 132 575	-1 359 155
RÖRELSERESULTAT		21 585	-204 995
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 630	-60 991
Summa finansiella poster		-43 543	-60 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 957	-265 981
ÅRETS RESULTAT		-21 957	-265 981

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	6 544 860	6 646 252
Maskiner	Not 8	43 817	67 717
Summa materiella anläggningstillgångar		6 588 677	6 713 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 588 677	6 713 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	763 603	893 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	1 225
Summa kortfristiga fordringar		763 603	894 541
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		763 603	894 541
SUMMA TILLGÅNGAR		7 352 280	7 608 510

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		445 041	445 041
Uppskrivningsfond		890 000	900 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	251 104	539 735
Summa bundet eget kapital		1 586 145	1 884 776
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-399 043	-431 693
Årets resultat		-21 957	-265 981
Summa ansamlad förlust		-421 000	-697 674
SUMMA EGET KAPITAL		1 165 145	1 187 103
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 289 594	1 227 495
Summa långfristiga skulder		3 289 594	1 227 495
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 749 307	4 902 340
Leverantörsskulder		37 896	193 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	110 338	97 993
Summa kortfristiga skulder		2 897 541	5 193 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 352 280	7 608 510

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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tvättmaskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 154 120	1 154 120
Öresutjämnin	40	40
	1 154 160	1 154 160

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	41 805	41 319
	Fastighetskötsel beställning	1 713	4 536
	Städning entreprenad	33 611	32 828
	Hissbesiktning	0	1 225
	Myndighetstillsyn	1 375	0
	Gård	1 360	5 319
	Serviceavtal	4 376	5 338
	Förbrukningsmateriel	0	2 396
	Brandskydd	0	31 150
		84 239	124 111
	Reparationer		
	Tvättstuga	549	0
	Lås	0	304
	VVS	1 393	26 322
	Elinstallationer	839	0
	Hiss	6 215	4 956
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 313
		8 996	35 895
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	100 000
	Entré/trapphus	0	169 811
	Värmeanläggning	265 000	161 758
		265 000	431 569
	Taxebundna kostnader		
	El	39 927	39 405
	Värme	276 352	277 886
	Vatten	46 483	43 583
	Sophämtning/renhållning	18 465	17 286
		381 227	378 160
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 400	23 569
	Bredband	90 000	90 000
		114 400	113 569
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	43 770	42 870
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	897 632	1 126 174
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Fritids- och trivselkostnader	2 990	0
	Förvaltningsarvode	49 824	48 314
	Administration	1 078	1 265
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
		73 926	70 213

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	28 994
	Sociala kostnader	5 725	8 482
		35 725	37 476
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	64 155	64 155
	Förbättringar	27 237	27 237
	Uppskrivning byggnad	10 000	10 000
	Maskiner	23 900	23 900
		125 291	125 291
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 034 899	8 034 899
	Utgående anskaffningsvärde	8 034 899	8 034 899
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	1 000 000	1 000 000
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-10 000	-10 000
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-100 000	-90 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	890 000	900 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 288 648	-2 197 256
	Årets avskrivningar enligt plan	-91 391	-91 391
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 380 039	-2 288 648
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 544 860	6 646 252
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	802 330	802 330
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
		39 000 000	39 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 000 000	39 000 000
		39 000 000	39 000 000

Not 8	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	119 500	119 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	119 500	119 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-51 783	-27 883
	Årets avskrivningar enligt plan	-23 900	-23 900
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 683	-51 783
	Redovisat restvärde vid årets slut	43 817	67 717
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 919	5 919
	Skattefordran	11 230	12 130
	Klientmedel hos SBC	312 367	525 267
	Placeringskonto hos SBC	0	350 000
	Räntekonto hos SBC	434 087	0
		763 603	893 316
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Periodiskt underhåll	0	1 225
		0	1 225
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	539 735	558 250
	Reservering enligt stadgar	142 938	142 938
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-431 569	-161 453
	Vid årets slut	251 104	539 735

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 37	0,570 %	1 227 495	1 244 295	2022-09-01
Handelsbanken45	0,640 %	3 322 906	0	2024-09-01
Handelsbanken78	0,510 %	1 488 500	0	2022-09-01
Handelsbanken 36	0,510 %	0	1 521 700	Lånet löst
Nordea	1,000 %	0	3 363 840	Lånet löst
Summa skulder till kreditinstitut		6 038 901	6 129 835	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 749 307	-4 902 340	
		3 289 594	1 227 495	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 675 922 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	-402 000	-402 000
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	7 113 000	7 113 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	1 003	0
Sociala avgifter	315	0
Ränta	2 988	5 536
Avgifter och hyror	106 032	92 457
	110 338	97 993

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen planerar den del underhåll som ex installation av porttelefon, byte av belysning på vind, i källare, gästlägenhet samt cykelrum.

En fortsatt översyn av brandsäkerheten kommer att ske under året.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Anna Margit Elisabet Wallsten
Ordförande

Monika André
Ledamot

Maria Brunfelter
Ledamot

Emelie Lekebjerg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skulptören nr 2, org.nr 716416-5305.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skulptören nr 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skulptören nr 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm / 2022

Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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