



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mäster Simon 99



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mäster Simon 99

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 2025.
- 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.
- 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 1999-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Malte Tammerström	Ordförande
Nicole Filloy Perez	Ledamot
Mats Fyhr	Ledamot
Marcus Larsson	Ledamot
Kristoffer Wallin	Ledamot

Ted Stoltz	Suppleant
Laura Tarnawski	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Schumacher Revision och Rådgivning AB
Jörgen Schumacher	Suppleant Extern	

Valberedning

Sandra Oldenvi
Kristoffer Wallin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04.

Extra föreningsstämma hölls 2022-02-23. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-03-30. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUTTINGEN 2	1999	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus.

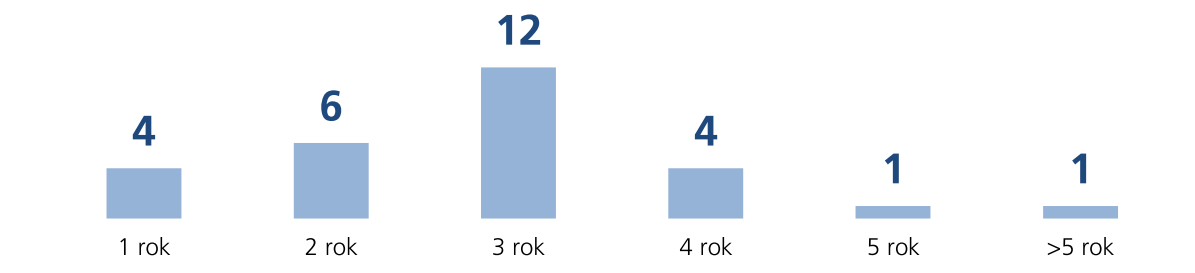
Värdeåret är 1947.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 054 m², varav 1 902 m² utgör boyta och 152 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lager och kontor	48 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Tvättstuga

Cykelförråd

Garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Restaurering av befintliga parkeringsplatser och garagedfarter	2021	Enligt underhållsplanen
Målning av fönster, snickerier och balkongdörrar	2021	Enligt underhållsplanen
Lekstuga målas, ny takpapp	2021	Enligt underhållsplan
Berså, markplattor läggs om	2021	Enligt underhållsplan
Renovering föreningslokal	2020	Målning och nya möbler
Energideklaration	2020	Myndighetskrav
Beskärning syrenhäckar, äppleträd och nedtagning träd	2020	
Godkänd radonmätning	2019	Myndighetskrav
Byte av garageportar	2018	
Uppfräschning av trapphus, tvättstuga och omlackning av entrédörrar	2018	
Renovering portar	2017	Trappstegen till portarna
Rensning av hängrännor	2017	
Bytt expansionskärl	2017	Expansionskärl i pannrummet.
Renovering tvättstuga	2016	Nya maskiner, förbättrad ventilation
Renovering av skyddsrum	2016	Myndighetskrav
Omläggning av tak	2014	Taksidor som ej lades om 97-98
Byte av samtliga radiatorventiler	2014	Energieffektivisering
Stängsel uppsatt	2013	Staket ersattes
Utbyte av armaturer i trapphus	2013	Sensorstyrd aktivering av armaturer
Renovering hyreslägenhet	2012 - 2016	
Renovering fönster	2011	
Bredband/Telia fiberlan	2009	
Nya portar	2006	
Rörstambyte	2004	
Garagemur	2002	
Elstambyte	2001	
Omputsning av fasad	2000	
Omläggning av tak	1998	Takomläggning gjordes 97-98.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Skorstenar, frostsador		Enligt underhållsplan
Översyn taktegel		Enligt underhållsplan
Omläggning plattor, gångvägar, soprum		
Isolering vind, gångbroar, ljus		Enligt underhållsplan
Putsning fasader		Enligt underhållsplan
Högtryckstvätt balkonger		Enligt underhållsplan
Soprumsluckor målas		Enligt underhållsplan
Byte av fjärrvärmepanna	2023	Enligt rekommendation
Ev. dränering av marken runt fastigheter	2024	Enligt rekommendation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum
Drift- och funktionskontroll- Värme	Energisparkonsult AB
Avfallshantering	ZUEZ Recycling AB
Teknisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
El	Vattenfall AB
Lån	SBAB
KabelTV mm	Telia AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB

Föreningens ekonomi

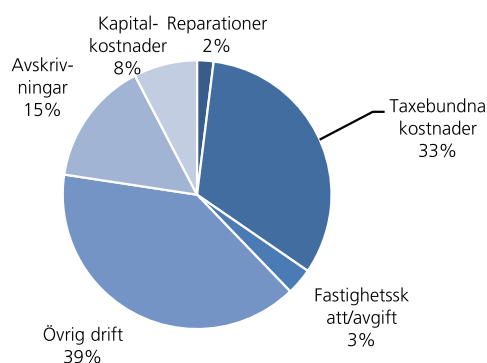
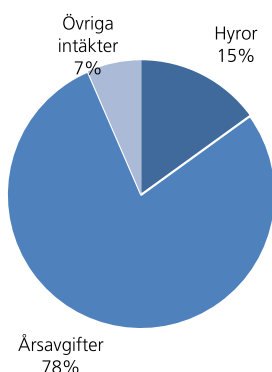
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 20%. Orsaken till detta är höjda kostnader på bland annat fjärrvärme (+8%) VA (+15%), el och räntekostnader. Styrelsen beslutade också att bekosta ett byte av fjärrvärmepanna med egna medel istället för lån.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 5% samt med 5% från 2022-07-01.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 643	960 519
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 527 060	1 423 832
Finansiella intäkter	334	64
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 399
Ökning av kortfristiga skulder	0	522 507
	1 527 394	1 957 802
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 150 421	1 795 832
Finansiella kostnader	113 724	110 784
Ökning av kortfristiga fordringar	8 772	0
Minskning av långfristiga skulder	209 321	195 062
Minskning av kortfristiga skulder	484 153	0
	1 966 391	2 101 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	377 646	816 643
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-438 997	-143 876

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	654	608	608	608
Hyror/m ² hyresrättsyta	562	434	436	431
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 763	4 877	4 983	5 083
Elkostnad/m ² totalyta	33	20	19	20
Värmekostnad/m ² totalyta	163	161	150	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	24	18	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	53	82	84
Soliditet (%)	69	67	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	43	-708	72	44
Nettoomsättning (tkr)	1 527	1 423	1 394	1 397

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 902 m² bostäder och 152 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	9 277 546	0	0	9 277 546
Uppskrivningsfond	15 778 775	0	0	15 778 775
Upplåtelseavgifter	1 288 178	0	0	1 288 178
Egna bostadsrätter	-590 670	0	0	-590 670
Fond för yttre underhåll	114 000	114 000	-340 731	340 731
S:a bundet eget kapital	25 867 829	114 000	-340 731	26 094 560
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 009 079	-114 000	-367 143	-5 527 936
Årets resultat	42 800	42 800	707 874	-707 874
S:a fritt eget kapital	-5 966 279	-71 200	340 731	-6 235 810
S:a eget kapital	19 901 550	42 800	0	19 858 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	42 800
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 895 079
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 000
summa balanserat resultat	-5 966 279

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

11 863
-5 954 416

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 526 830	1 422 832
Övriga rörelseintäkter	Not 3	230	1 000
Summa rörelseintäkter		1 527 060	1 423 832

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-862 649	-1 499 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 458	-242 056
Personalkostnader	Not 6	-42 315	-53 947
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-220 448	-225 154
Summa rörelsekostnader		-1 370 870	-2 020 986

RÖRELSERESULTAT

156 190 **-597 154**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		334	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 724	-110 784
Summa finansiella poster		-113 390	-110 720

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

42 800 **-707 874**

ÅRETS RESULTAT

42 800 **-707 874**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8, 14	28 512 614	28 733 062
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar **28 512 614** **28 733 062**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **28 512 614** **28 733 062**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		7 885	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	423 294	861 404

Summa kortfristiga fordringar **431 179** **861 404**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **431 179** **861 404**

SUMMA TILLGÅNGAR **28 943 793** **29 594 467**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 565 724	10 565 724
Uppskrivningsfond		15 778 775	15 778 775
Egna bostadsrätter		-590 670	-590 670
Fond för yttre underhåll	Not 12	114 000	340 731
Summa bundet eget kapital		25 867 829	26 094 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 009 079	-5 527 936
Årets resultat		42 800	-707 874
Summa fritt eget kapital		-5 966 279	-6 235 810
SUMMA EGET KAPITAL		19 901 550	19 858 750
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 748 901	6 654 971
Summa långfristiga skulder		4 748 901	6 654 971
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 971 344	2 274 595
Leverantörsskulder		50 280	573 633
Skatteskulder		92 614	90 044
Övriga skulder		9 311	25 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	169 793	116 974
Summa kortfristiga skulder		4 293 342	3 080 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 943 793	29 594 467

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
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	25 år	25 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 197 812	1 112 950
Hyror bostäder	77 232	63 927
Hyror lokaler	48 000	41 132
Hyror parkering	40 350	36 000
Hyror garage	64 206	64 800
Bredbandsintäkter	96 876	96 876
Avgiftsreduktion självförvaltn	0	-800
Hyesrabatt	-12 000	0
Överlåtelse/pantsättning	8 211	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 158	7 900
Öresutjämning	-15	47
	1 526 830	1 422 832

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	230	1 000
	230	1 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 283	3 621
	Städning entreprenad	28 620	34 934
	Sotning	5 479	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 999	0
	Gemensamma utrymmen	276	229
	Gård	1 500	9 798
	Serviceavtal	11 493	6 795
	Förbrukningsmateriel	1 112	8 154
	Brandskydd	0	828
		59 762	64 360
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	9 867
	Entré/trapphus	0	16 900
	VVS	28 966	27 848
	Fasad	0	12 125
	Vattenskada	0	11 351
		28 966	78 091
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	11 863	225 390
	Garage/parkering	0	489 497
		11 863	714 887
	Taxebundna kostnader		
	El	67 603	42 117
	Värme	335 467	334 275
	Vatten	41 549	48 986
	Sophämtning/renhållning	35 178	37 022
	Grovsopor	0	3 812
		479 797	466 212
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 081	30 226
	Självrisk	103 544	0
	Bredband	100 464	100 611
		235 089	130 837
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 172	45 442
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	862 649	1 499 829

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	4 032
	Juridiska åtgärder	37 744	63 113
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 250	16 875
	Föreningskostnader	2 165	450
	Fritids- och trivselkostnader	557	1 544
	Förvaltningsarvode	142 805	139 514
	Administration	11 928	3 251
	Korttidsinventarier	0	1 740
	Konsultarvode	27 476	6 538
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 000
		245 458	242 056

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	32 569	43 148
	Sociala kostnader	9 746	10 799
		42 315	53 947
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	98 450	98 450
	Förbättringar	121 998	121 998
	Maskiner	0	4 706
		220 448	225 154
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 526 503	19 526 503
	Utgående anskaffningsvärde	19 526 503	19 526 503
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	15 778 775	15 778 775
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	15 778 775	15 778 775
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 572 216	-6 351 767
	Årets avskrivningar enligt plan	-220 448	-220 448
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 792 664	-6 572 216
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 512 614	28 733 062
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 064 000	18 059 000
	Taxeringsvärde mark	21 400 000	19 800 000
		42 464 000	37 859 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 000 000	37 400 000
	Lokaler	464 000	459 000
		42 464 000	37 859 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 169	49 169
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 169	49 169
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 169	-44 463
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 706
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 169	-49 169
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 000	70 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	70 000	70 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-70 000	-70 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-70 000	-70 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	45 648	44 761
	Klientmedel hos SBC	295 368	678 569
	Räntekonto hos SBC	82 278	138 074
		423 294	861 404

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	340 731	227 154
	Reservering enligt stadgar	114 000	113 577
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-340 731	0
	Vid årets slut	114 000	340 731

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,690 %	258 750	281 250	2023-01-04
SBAB	3,320 %	1 813 105	1 864 581	Rörligt
SBAB	1,050 %	1 813 105	1 864 581	2023-11-14
SBAB	1,190 %	1 813 105	1 864 581	2026-01-12
SBAB	1,120 %	732 313	748 226	2024-01-10
SBAB	1,280 %	2 289 867	2 306 347	2026-01-12
Summa skulder till kreditinstitut		8 720 245	8 929 566	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 971 344	-2 274 595	
		4 748 901	6 654 971	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 645 665 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 250 000	11 250 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	7 026	5 176
	Avgifter och hyror	0	111 798
	Avgifter	162 767	0
		169 793	116 974

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 planeras ett byte av fjärrvärmepanna då den tekniska livslängden på den nuvarande pannan börjar närma sig sitt slut.

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2023

Malte Tammerström
Ordförande

Nicole Filloy Perez
Ledamot

Mats Fyhr
Ledamot

Marcus Larsson
Ledamot

Kristoffer Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mäster Simon 99
Org.nr. 769604-3269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mäster Simon 99 för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Mäster Simon 99 för år 2022 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 revisionssed 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 tryggt 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:

- 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.

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 grundar 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.

Stocksund enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 335 540	1 197 812	1 167 000
Hyror bostäder	75 180	77 232	63 000
Hyror lokaler	48 000	48 000	30 700
Hyror parkering	41 000	40 350	39 100
Hyror garage	64 000	64 206	71 200
Bredbandsintäkter	96 000	96 876	96 000
Hysesrabatt	0	-12 000	0
Överlåtelse/pantsättning	0	8 211	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 158	0
Öresutjämning	0	-15	0
Övriga intäkter	0	230	0
	1 659 720	1 527 060	1 467 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-1 283	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	0	0
Snöröjning/sandning	0	0	-5 000
Städning entreprenad	-39 000	-28 620	-28 000
Sotning	0	-5 479	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-9 999	-13 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-276	-3 000
Gård	-11 000	-1 500	-3 000
Serviceavtal	-8 000	-11 493	-7 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-1 112	-8 000
Brandskydd	-1 000	0	0
	-80 000	-59 762	-69 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-47 000	0	-46 000
VVS	0	-28 966	0
	-47 000	-28 966	-46 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-20 000	-11 863	-200 000
Värmeanläggning	-250 000	0	-250 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-600 000
	-270 000	-11 863	-1 050 000
Taxebundna kostnader			
El	-65 000	-67 603	-43 000
Värme	-369 000	-335 467	-331 000
Vatten	-54 000	-41 549	-49 000
Sophämtning/renhållning	-41 000	-35 178	-36 000
Grovsopor	-5 000	0	0
	-534 000	-479 797	-459 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-34 000	-31 081	-31 000
Självrisk	0	-103 544	0
Bredband	-111 000	-100 464	-106 000
	-145 000	-235 089	-137 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-43 171	-47 172	-45 000
	-43 171	-47 172	-45 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele- och datakommunikation	-5 000	0	-3 000
Juridiska åtgärder	-25 000	-37 744	-20 000
Inkassering avgift/hyra	0	-463	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-17 250	-18 000
Föreningskostnader	-1 000	-2 165	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-557	0
Förvaltningsarvode	-154 000	-142 805	-142 000
Administration	-3 000	-11 928	-2 000
Korttidsinventarier	0	0	-2 500
Konsultarvode	0	-27 476	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 070	-5 000
	-214 000	-245 458	-196 500

Personalkostnader

Styrelsearvode	-44 000	-32 569	-43 500
Arbetsgivaravgifter	-14 000	-9 746	-13 668
	-58 000	-42 315	-57 168

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-99 000	-98 450	-99 000
Förbättringar	-122 000	-121 998	-122 000
Maskiner	0	0	-4 000
	-221 000	-220 448	-225 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 612 171 -1 370 870 -2 284 668

RÖRELSERESULTAT

47 549 156 190 -817 668

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	278	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	9	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	47	0
Låneräntor	-142 500	-113 700	-125 000
Övriga räntekostnader	0	-24	0
	-142 500	-113 390	-125 000

RESULTAT

-94 951 42 800 -942 668

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