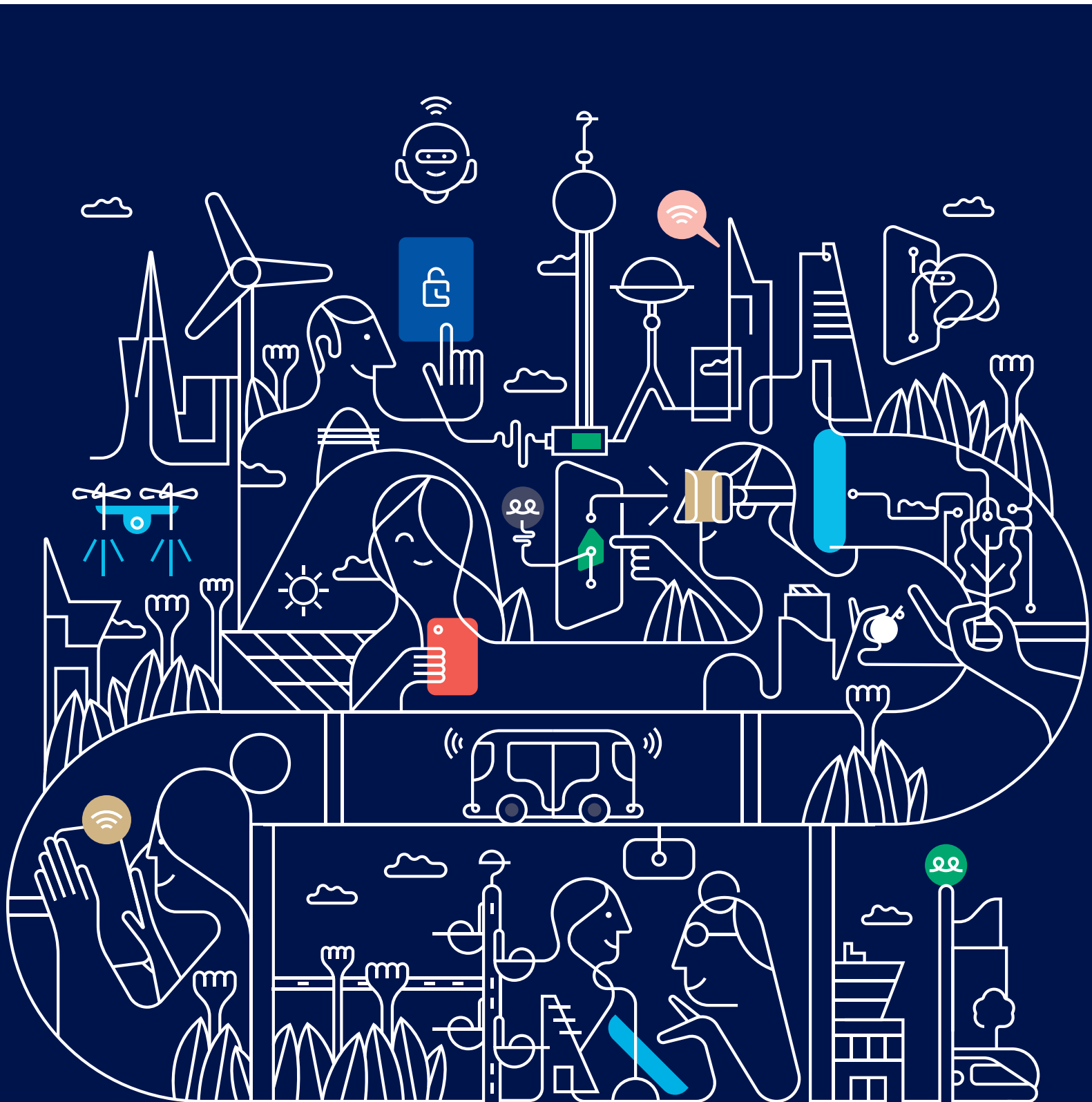




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stensunda



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 Stensunda

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 2022 och 2060.
- 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 1987-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

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

Styrelsen

Åse Martinsson	Ordförande	Omval
Mattias Hjelmgren	Ledamot	Omval
Göran Korsvall	Ledamot	
Mario Leon	Ledamot	Omval
Gabriella Nyqvist Sjödin	Ledamot	
Rolf Gustaf Hjortzberg	Suppleant	Omval

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Hjelmgren, Rolf Gustaf Hjortzberg, Mario Leon och Åse Martinsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Bengt Sköld
Gunnar Örneus

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rotfrukten 42	1989	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 3 flerbostadshus.

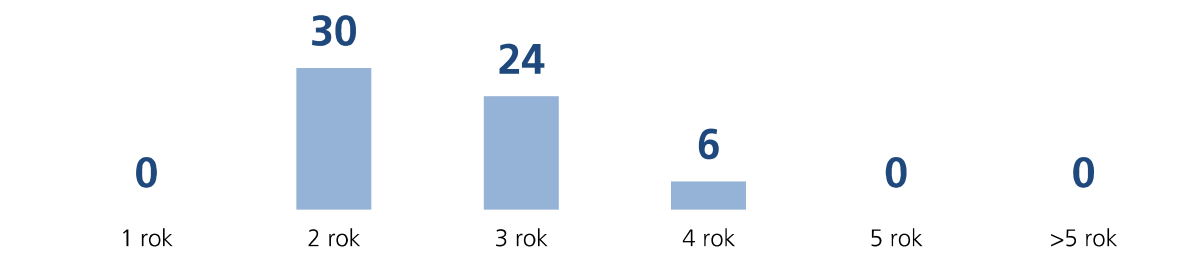
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 612 m², varav 4 912 m² utgör boyta och 700 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage	700 m ²	Tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Välutrustad tvättstuga för två användare samtidigt

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	Enligt underhållsplan
Tätskikt terrass 14	2021	Bytt tätskikt på terrasser hus 14
Tätskikt terrasser	2020	Bytt tätskikt på terrasser hus 12 och 16
Ny plantering	2020	Bytt ut nästan hela planteringen.
Rabatterna	2019	Byter ut växtligheten, rensat
Soprum och cykelförråd	2019	Renovera väggar o tak
Plåtskydda terrasslådor	2019	Förhindrar vatten att rinna ner mot garagetaken.
Byte av motorvärmare	2019	Nya stolpar
Målning garageportar	2018	
Lagat skärmtak	2018	
Terrassodlingslådor front och sida	2018	Jord, mossor och sot borttaget.
högttrycksrengjorda		
Tätning av garageportar	2017	Lägre ljudnivå och mindre drag
Cykelförråden städade och organiserade.	2017	Cyklar avlägsnade och krokar monterade.
Loftgångar och räcken	2017	Mattor säkrats mot kastvindar
högttrycksrengjorda		
Markledningar fram till kommunalt avlopp.	2017	Avlopp, dagvattenbrunnar rensade och spolade. Pumpgrop tömd.
Stamspolning, rensning av tvättstugeavlopp	2017	Rensat fram till pumpgrop
Fönster renoverade och målade	2016	Skadat trä i bågar och karmar har bytts ut
Fläktar i garagen uppdaterade	2016	Fläktarna styrs med CO2 sensor
Stamspolning av 3 hus	2016	Kontroll av avlopp
Yttertak omlagt	2015	Bitumenbaserad duk kompletterad med underliggande isolering.
		Befintlig takvärme kompletterad med termostat
Takvärme uppgraderad	2014	Fläktarna nu direktdrivna och frekvensstyrda
Lägenheternas fläktar för frånluft bytta	2014	Ska ske vart 6 år, enligt myndighetskrav
Obligatorisk ventilationskontroll utförd	2014	
Renovering av golv och stödväggar i garage	2013 - 2014	Renovering görs för att motverka skador från smältvatten som dras in med bilarna
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamreglerventiler utbytes	2023	Enligt underhållsplan
Terrassdörrar/fönster hus 12	2023	Enligt underhållsplan
Se över status loftgångsräcken mm	2023	Enligt underhållsplan
Terrassdörrar/fönster hus 14	2023	Enligt underhållsplan
Terrassdörrar/fönster hus 16	2024	Enligt underhållsplan
Ytterdörrar alla hus	2025	Enligt underhållsplan
Tvättstugan maskiner bytes ev.	2027	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Tele2
Kabel TV	Tele2
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Marskötsel o Snöröjning	MK Trädgård
Trappstädning	Partners in Grime
Entrémattor	Elis/Berendsen Textil AB
Hushållssopor	SEOM
Hissar	Hiss & Elteknik
Fläktar	Peter Sotare AB
Garageportar	Kone AB
Pumpgrop/avlopp	Sollentuna Pumpservice/Pumphuset
Förpackningar och plast	Stena Recycling
Fuktkontroll våtutrymmen	Anticimex
Värme, vatten och el	SEOM

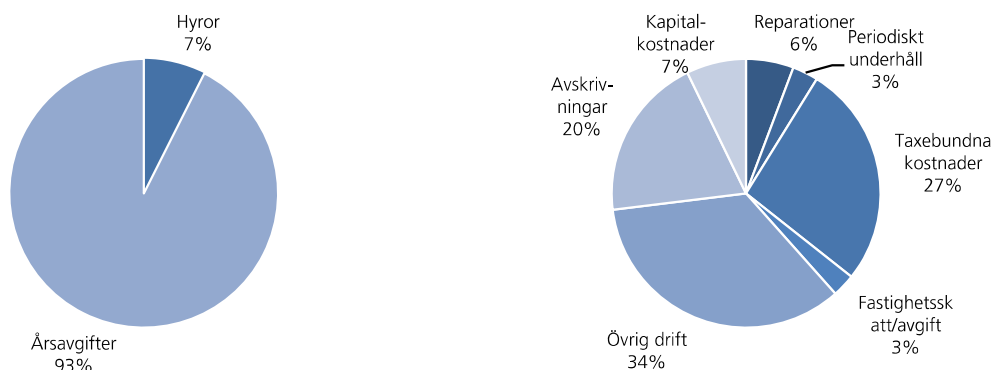
Föreningens ekonomi

Kontinuerligt ser vi över våra låneräntor på varje styrelsemöte. Styrelsens ambition är att årsavgifterna ska förbli oförändrade.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 000 486	880 868
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 026 857	4 029 703
Finansiella intäkter	3 690	110
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 478
Ökning av långfristiga skulder	0	151 328
Ökning av kortfristiga skulder	0	115 582
	4 030 547	4 298 200
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 782 807	4 070 488
Finansiella kostnader	272 432	108 094
Ökning av kortfristiga fordringar	12 932	0
Minskning av långfristiga skulder	266 672	0
Minskning av kortfristiga skulder	37 144	0
	3 371 987	4 178 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 659 046	1 000 486
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	658 560	119 618

*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

En tvättmaskin är utbytt.

Vi ritade om parkeringslinjerna och breddade parkeringsplats 17 samt flyttade på ett stuprör.

Vi har ökat intervallen på tömning av kärl för kartong och plast.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	757	757	778
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 461	4 516	4 485	4 775
Elkostnad/m ² totalyta	48	30	25	27
Värmekostnad/m ² totalyta	92	89	80	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	31	28	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	19	40	52
Soliditet (%)	26	25	28	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	225	-899	-1 503	-279
Nettoomsättning (tkr)	4 024	4 012	4 010	4 109

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 912 m² bostäder och 700 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	6 354 000	0	0	6 354 000
Fond för yttre underhåll	628 500	628 500	-628 768	628 768
S:a bundet eget kapital	6 982 500	628 500	-628 768	6 982 768
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	679 808	-628 500	-270 560	1 578 868
Årets resultat	224 750	224 750	899 328	-899 328
S:a fritt eget kapital	904 558	-403 750	628 768	679 540
S:a eget kapital	7 887 058	224 750	0	7 662 308

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	224 750
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 308 308
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-628 500
summa balanserat resultat	904 558

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

31 179
935 737

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 023 507	4 011 569
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 350	18 134
Summa rörelseintäkter		4 026 857	4 029 703

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 354 039	-3 664 060
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 960	-281 334
Personalkostnader	Not 6	-144 808	-125 094
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-750 558	-750 558
Summa rörelsekostnader		-3 533 365	-4 821 046

RÖRELSERESULTAT**493 493 -791 343****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 690	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 432	-108 094
Summa finansiella poster		-268 742	-107 984

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**224 750 -899 328****ÅRETS RESULTAT****224 750 -899 328**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	28 635 319	29 385 878
Summa materiella anläggningstillgångar	28 635 319	29 385 878
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 635 319	29 385 878
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	12 676	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 678 927	1 022 809
Summa kortfristiga fordringar	1 691 603	1 022 809
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 916	1 218
Summa kassa och bank	3 916	1 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 695 519	1 024 027
SUMMA TILLGÅNGAR	30 330 838	30 409 905

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 354 000	6 354 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	628 500	628 768
Summa bundet eget kapital		6 982 500	6 982 768
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		679 808	1 578 868
Årets resultat		224 750	-899 328
Summa fritt eget kapital		904 558	679 540
SUMMA EGET KAPITAL		7 887 058	7 662 308
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	21 913 692	22 180 364
Leverantörsskulder		65 146	117 442
Skatteskulder		12 200	8 441
Övriga skulder		27 635	62 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	425 107	378 617
Summa kortfristiga skulder		22 443 780	22 747 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 330 838	30 409 905

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	63 år	63 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 716 058	3 716 058
Hyror parkering moms	10 500	13 440
Hyror garage moms	5 600	0
Hyror parkering	54 930	55 883
Hyror garage	227 700	226 170
Överlåtelse/pantsättning	8 694	0
Öresutjämning	26	19
	4 023 507	4 011 569

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	11 250
Övriga intäkter	3 350	6 884
	3 350	18 134

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 125
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	236 796	225 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 800
	Snöröjning/sandning	121 395	109 952
	Städning entreprenad	63 389	46 726
	Städning enligt beställning	3 726	4 068
	Mattvätt/Hyrmattor	20 583	18 382
	Sotning	6 575	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	72 111
	Hissbesiktning	8 434	3 115
	Gemensamma utrymmen	412	0
	Garage/parkering	1 969	0
	Sophantering	0	3 531
	Gård	0	2 604
	Serviceavtal	73 398	59 526
	Förbrukningsmateriel	9 342	4 549
	Teleport/hissanläggning	5 996	7 831
	Brandskydd	6 353	6 359
		558 369	567 678
	Reparationer		
	Tvättstuga	83 588	20 383
	Lås	0	5 838
	VVS	2 938	55 625
	Värmeanläggning/undercentral	23 800	0
	Ventilation	0	211 391
	Elinstallationer	23 482	56 289
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 454	0
	Hiss	73 461	66 351
	Mark/gård/utemiljö	0	3 680
	Garage/parkering	0	55 714
	Vattenskada	88 313	38 706
		306 036	513 977
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	177 644
	Ventilation	0	176 377
	Elinstallationer	28 106	0
	Balkonger/altaner	0	893 750
	Mark/gård/utemiljö	3 073	0
		31 179	1 247 771
	Taxebundna kostnader		
	El	271 120	170 980
	Värme	515 796	496 988
	Vatten	151 159	175 280
	Sophämtning/renhållning	83 093	75 363
		1 021 168	918 611
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	132 814	123 808
	Kabel-TV	199 203	192 840
	Bredband	0	635
		332 017	317 283
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	105 270	98 740
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 354 039	3 664 060

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	1 250
	Tele- och datakommunikation	6 648	5 684
	Juridiska åtgärder	5 157	8 594
	Inkassering avgift/hyra	512	514
	Hyresförluster	180	1 013
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 503
	Föreningskostnader	4 431	3 013
	Styrelseomkostnader	2 277	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 363	1 469
	Förvaltningsarvode	202 135	210 252
	Administration	34 046	20 358
	Konsultarvode	0	4 324
	Tidningar facklitteratur	1 040	1 040
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		283 960	281 334

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	116 800	103 900
	Sociala kostnader	28 008	21 194
		144 808	125 094

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	750 558	750 558
		750 558	750 558

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 407 022	47 407 022
	Utgående anskaffningsvärde	47 407 022	47 407 022
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 021 144	-17 270 586
	Årets avskrivningar enligt plan	-750 558	-750 558
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 771 703	-18 021 144
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 635 319	29 385 878
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	68 413 000	50 120 000
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	31 000 000
		102 413 000	81 120 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	101 000 000	80 000 000
	Lokaler	1 413 000	1 120 000
		102 413 000	81 120 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	23 697	23 441
	Klientmedel hos SBC	644 435	656 199
	Fordringar kreditfakturer	100	100
	Räntekonto hos SBC	1 010 695	343 069
		1 678 927	1 022 809

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	628 768	2 285 268
	Reservering enligt stadgar	628 500	628 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt styrelsebeslut	-628 768	-2 285 000
	Vid årets slut	628 500	628 768

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,410 %	10 783 846	10 899 182	2023-11-28
SEB	0,410 %	10 783 846	10 899 182	2023-11-28
SEB	0,410 %	346 000	382 000	2023-05-28
Summa skulder till kreditinstitut		21 913 692	22 029 036	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 913 692	-230 672	
		0	21 798 364	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 580 332 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	42 163 000	42 163 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	24 200	0
Sociala avgifter	7 604	0
Ränta	31 622	4 294
Avgifter och hyror	361 681	374 323
	425 107	378 617

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ommålning av trapphus, loftgångsräcken samt fönster/dörrar på terrasser. Byte av samtliga lysrörsarmaturer både i garagen och trapphusen till LED-armaturer planeras. Installation av två laddstolpar för laddning av elbilar på fyra parkeringsplatser.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den / 2023

Åse Martinsson
Ordförande

Mattias Hjelmgren
Ledamot

Göran Korsvall
Ledamot

Mario Leon
Ledamot

Gabriella Nyqvist Sjödin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Toresson Revision AB

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stensunda, org.nr 716419-8793.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stensunda för räkenskapsåret 2022.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 Stensunda för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 / 2023

Carina Toresson

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