



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Barkarby Äng



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 Barkarby Äng

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 2014 och 2046.
- Större planerade underhåll av taken kommer att ske under 2023 - 2024.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

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

Styrelsen

Stephen Viklund	Ordförande
Eric Abrahamsson	Ledamot
Volkan Cigel	Ledamot
Ann-Charlotte Sörman	Ledamot

Bo Eric Svensson Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo-Eric Svensson Ordinarie Extern Sund Revision AB

Valberedning

Amir Behnamfar
Josef Blazelius
Burak Gavgacioglu

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkarby 2:8	2014	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Söderbergs & Partner.

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

Uppvärmning sker via uppvärmning av bostäderna sker individuellt med frånluftsvärmepump vars drift belastar hushållselen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 36 småhus.

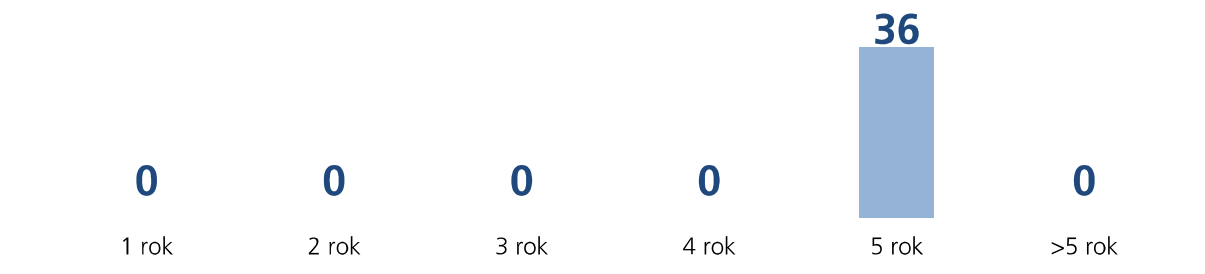
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 536 m², varav 4 536 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Återvinningsrum	Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trädgårdsservice	2022	Omplantering av buskar och markförbättringar
Service av taken	2022	Översyn av tak och service efter behov
Installation av laddstolpar	2022	18 par 36 st
Fasadtvätt	2022	4 radhuslängor 1 återvinning 4 sopstationer

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
El	EON
Vatten	Järfälla kommun
Sophämtning	Järfälla kommun
Återvinning	Ragnsells
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fiber	Svensk infrastruktur
Snöröjning/Trädgårdsskötsel	Tingvalla mark AB

Föreningens ekonomi

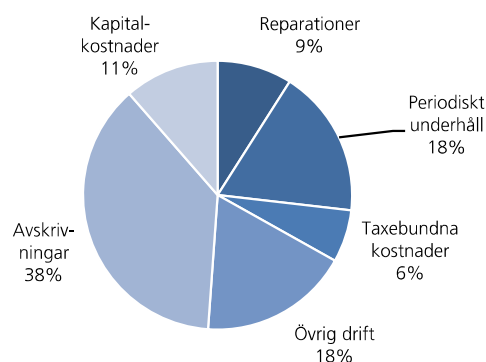
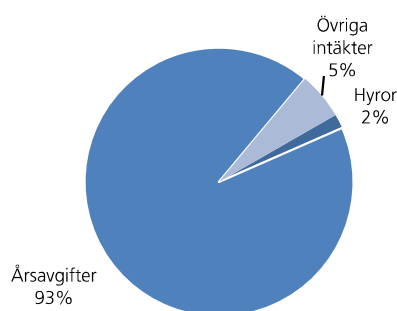
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna under hösten 2023.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 109 kr/kvm.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 843 431	1 701 092
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 863 365	1 755 637
Finansiella intäkter	4 739	433
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 467
Ökning av långfristiga skulder	1 383 903	0
Ökning av kortfristiga skulder	105 035	0
	3 357 042	1 757 537
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 032 533	1 027 970
Finansiella kostnader	451 457	307 333
Ökning av kortfristiga fordringar	12 915	0
Minskning av långfristiga skulder	0	247 861
Minskning av kortfristiga skulder	0	32 034
	2 496 905	1 615 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 703 568	1 843 431
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	860 137	142 339

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mark- och trädgårdsarbeten utfördes våren och sommaren 2022.

- Buskar längs B-länga samt den större parkeringen byttes ut.
- Buskar längs A-längas baksida utbyttes mot häck, avrinningsstopp monterades.
- Mur anlades på B-längans baksida, buskar flyttade. Gräsmatta anlagd.
- Plantering buskar på kortsida av B-länga samt D-länga.
- Genväg anlades på kortsida mellan C- och B-länga.
- Fullservice av pollare mellan radhuslängor samt helt ny eldragning för pollare mellan C- och B-länga.

Anläggning och montering av laddningsstationer på samtliga ordinarie parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	381	353	353	365
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 918	7 613	7 668	7 898
Elkostnad/m ² totalyta	3	3	2	3
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	29	16	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	68	70	86
Soliditet (%)	74	75	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 104	-1 067	-677	-794
Nettoomsättning (tkr)	1 858	1 748	1 666	1 741

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 536 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				
Inbetalda insatser	104 400 000	0	0	104 400 000
Upplåtelseavgifter	5 920 000	0	0	5 920 000
Fond för yttre underhåll	2 740 991	449 281	-120 201	2 411 911
S:a bundet eget kapital	113 060 991	449 281	-120 201	112 731 911
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 650 598	-449 281	-946 732	-6 254 585
Årets resultat	-2 103 586	-2 103 586	1 066 933	-1 066 933
S:a fritt eget kapital	-9 754 184	-2 552 867	120 201	-7 321 518
S:a eget kapital	103 306 807	-2 103 586	0	105 410 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 103 586
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 201 317
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-449 281
summa balanserat resultat	-9 754 184

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	706 906
att i ny räkning överförs	-9 047 278

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 858 260	1 748 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 105	7 388
Summa rörelseintäkter		1 863 365	1 755 637

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 642 387	-796 885
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 410	-137 287
Personalkostnader	Not 6	-139 736	-93 798
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 487 700	-1 487 700
Summa rörelsekostnader		-3 520 233	-2 515 670

RÖRELSERESULTAT

-1 656 867 **-760 033**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 739	433
Räntekostnader och liknande resultatposter	-451 457	-307 333
Summa finansiella poster	-446 718	-306 900

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 103 586 **-1 066 933**

ÅRETS RESULTAT

-2 103 586 **-1 066 933**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,12	136 868 400	138 356 100
Summa materiella anläggningstillgångar		136 868 400	138 356 100

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

136 868 400

138 356 100

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		10 120	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 707 982	1 845 050
Summa kortfristiga fordringar		2 718 102	1 845 050

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 718 102

1 845 050

SUMMA TILLGÅNGAR

139 586 502

140 201 150

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 320 000	110 320 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 740 991	2 411 911
Summa bundet eget kapital		113 060 991	112 731 911
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 650 598	-6 254 585
Årets resultat		-2 103 586	-1 066 933
Summa fritt eget kapital		-9 754 184	-7 321 518
SUMMA EGET KAPITAL		103 306 807	105 410 393
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 382 386	23 836 255
Summa långfristiga skulder		9 382 386	23 836 255
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	26 533 801	10 696 029
Leverantörsskulder		66 724	22 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	296 784	235 869
Summa kortfristiga skulder		26 897 309	10 954 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 586 502	140 201 150

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 726 776	1 602 577
Hyror parkering	32 200	33 600
Vattenintäkter moms	69 120	69 120
Vattenintäkter avräkning	25 914	42 822
Överlåtelse/pantsättning	4 106	0
Öresutjämning	144	130
	1 858 260	1 748 249

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	5 105	7 388
	5 105	7 388

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	63 106	64 842
	Fastighetsskötsel gård beställning	55 100	32 875
	Snöröjning/sandning	61 769	71 172
	Gemensamma utrymmen	52 501	2 489
	Gård	26 275	1 121
	Serviceavtal	4 860	10 020
	Förbrukningsmateriel	8 539	1 345
		272 150	183 864
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	683	3 589
	Vind	315 338	0
	Elinstallationer	0	6 352
	Mark/gård/utemiljö	17 013	0
	Skador/klotter/skadegörelse	12 249	3 756
	Vattenskada	12 375	198 463
		357 658	212 160
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	38 508
	Tak	0	5 000
	Fasad	106 956	11 408
	Mark/gård/utemiljö	599 950	58 000
	Garage/parkering	0	7 285
		706 906	120 201
	Taxebundna kostnader		
	El	12 628	12 275
	Vatten	138 302	133 116
	Sophämtning/renhållning	99 938	88 956
		250 868	234 347
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 945	46 313
	Bredband	4 860	0
		54 805	46 313
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 642 387	796 885
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	186	6 269
	Juridiska åtgärder	37 925	0
	Inkassering avgift/hyra	513	463
	Hysesförluster	79	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 250
	Förenings kostnader	1 350	1 163
	Styrelseomkostnader	0	1 500
	Fritids- och trivselkostnader	825	0
	Förvaltningsarvode	65 136	63 748
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 750
	Administration	17 570	2 450
	Konsultarvode	108 884	41 694
		250 410	137 287

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	106 306	71 400
	Sociala kostnader	33 430	22 398
		139 736	93 798
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 487 700	1 487 700
		1 487 700	1 487 700
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	148 770 000	148 770 000
	Utgående anskaffningsvärde	148 770 000	148 770 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 413 900	-8 926 200
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 487 700	-1 487 700
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 901 600	-10 413 900
	Planenligt restvärde vid årets slut	136 868 400	138 356 100
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	66 096 000	66 096 000
	Taxeringsvärde mark	60 804 000	60 804 000
		126 900 000	126 900 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	126 900 000	126 900 000
		126 900 000	126 900 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 621	129
	Momsavräkning	2 793	1 490
	Klientmedel hos SBC	1 648 840	792 998
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		2 707 982	1 845 050

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 411 911	2 023 924
	Reservering enligt stadgar	449 281	449 281
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-120 201	-61 294
	Vid årets slut	2 740 991	2 411 911

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SBAB	3,020 %	9 430 429	9 478 472	2025-04-16
	SBAB	2,940 %	1 011 925	1 041 485	2023-05-02
	SBAB	0,860 %	9 478 472	9 521 903	2023-08-09
	SBAB	0,920 %	14 355 672	14 490 424	2023-08-09
	SBAB	2,910 %	1 639 689	0	2023-05-02
	Summa skulder till kreditinstitut		35 916 187	34 532 284	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 533 801	-10 696 029	
			9 382 386	23 836 255	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 614 382 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	38 500 000	38 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	72 450	71 400
	Sociala avgifter	22 764	22 400
	Avgifter och hyror	182 820	142 069
	Tingvalla Mark AB	18 750	0
		296 784	235 869

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Underhåll av föreningens tak planeras.

Styrelsens underskrifter

Järfälla den / 2023

Stephen Viklund
Ordförande

Eric Abrahamsson
Ledamot

Volkan Cigel
Ledamot

Ann-Charlotte Sörman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Sund Affärsbyrå AB

Bo-Eric Svensson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Barkarby Äng
Org.nr 769626-1655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Barkaby Äng för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Ø

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

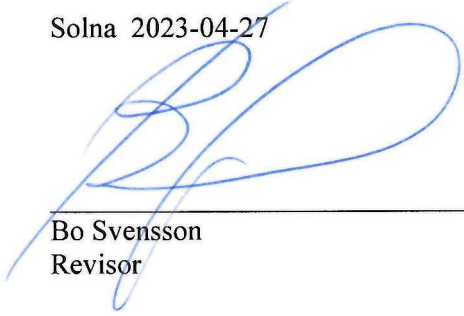
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2023-04-27



Bo Svensson
Revisor

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