



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 Loopingen

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 2072.
- 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.

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 till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Zeppelinaren ga:1. Föreningens andel är 100 procent. Samfälligheten förvaltar sopkasuner, ute belysning garage, förråd och parkeringar..

Styrelsen

Erik Berglund	Ordförande
Adao Filipe André	Ledamot
Ann-Catrin Glas	Ledamot
Andreas Sundqvist	Ledamot
Maria Wilhelmsson	Ledamot
Rasmus Gannvik	Suppleant
Stefan Gillback	Suppleant
Kristina Närmand	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Andreas Sundqvist.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Josef Hagsten

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Valberedning

Maria Wilhelmsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Zeppelinaren 1	2008	Stockholm
Zeppelinaren 2	2009	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen golvvärme, värmepump med återvinning.

Byggnadsår och ytor

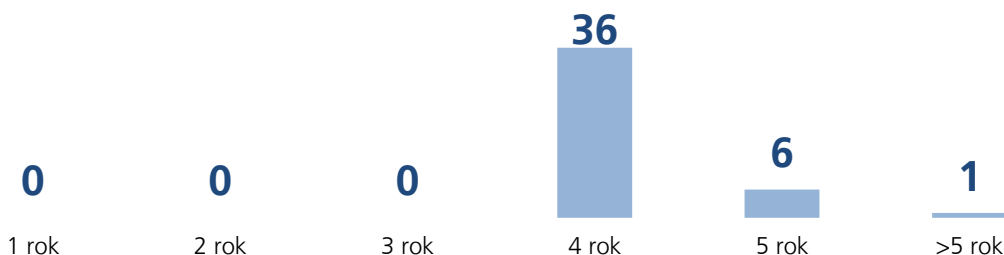
Fastigheterna bebyggdes 2008 - 2009 och består av 8 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 463 m², varav 4 463 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Miljörum

Post/teknikrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2022	
Renovering av takfot	2021	Horisontvägen
Underhåll av fasad	2021	ommålning
Stamspolning	2016 - 2017	
OVK	2016 - 2017	
Planerat underhåll	År	
Renovering av tak på soprum	2022	
Förrådstak Z2	2023	
Balkongrenoveirng	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Kabel-tv/Bredband	Halebop
Snöröjning	Jains Trädgård
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Trafikkontoret
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Trädgårdsskötsel	Solbruden AB
Miljörum	Prezero

Föreningens ekonomi

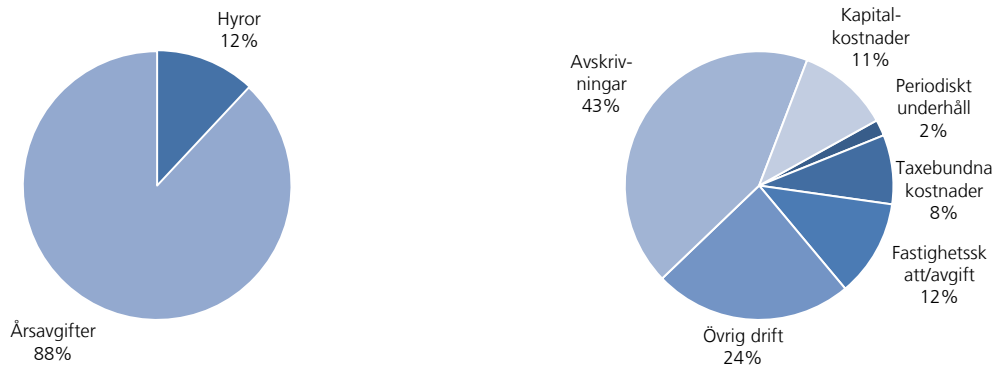
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	516 702	2 335 039
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 352 196	3 315 461
Finansiella intäkter	2 283	4 146
Ökning av långfristiga skulder	0	1 686 664
Ökning av kortfristiga skulder	16 058	56 267
	2 370 537	5 062 539
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 484 764	6 151 614
Finansiella kostnader	357 539	273 758
Ökning av kortfristiga fordringar	98 569	455 504
Minskning av långfristiga skulder	351 804	0
	2 292 676	6 880 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	594 563	516 702
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	77 861	-1 818 337

*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

Bytt firma för snöröjning samt leverantör av Bredband.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	462	660	448	441
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 774	5 853	5 475	5570
Elkostnad/m ² totalyta	13	11	7	8
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	37	16	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	61	70	67
Soliditet (%)	79	79	81	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-865	-5 190	-1003	-595
Nettoomsättning (tkr)	2 348	3 313	2233	1099

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 463 m² bostäder.

Årsredovisningen 2021 omfattar 18 månader.

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	111 115 000	0	0	111 115 000
Fond för yttre underhåll	563 032	563 032	-3 593 711	3 593 711
S:a bundet eget kapital	111 678 032	563 032	-3 593 711	114 708 711
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 827 273	-563 032	-1 596 648	-8 667 593
Årets resultat	-864 805	-864 805	5 190 359	-5 190 359
S:a fritt eget kapital	-11 692 078	-1 427 837	3 593 711	-13 857 952
S:a eget kapital	99 985 954	-864 805	0	100 850 759

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-864 805
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 264 241
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-563 032
summa balanserat resultat	-11 692 078

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

62 113
-11 629 965

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 347 699	3 312 518
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 497	2 943
Summa rörelseintäkter		2 352 196	3 315 461
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 320 061	-5 844 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 964	-281 243
Personalkostnader	Not 6	-31 738	-26 283
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 376 981	-2 084 594
Summa rörelsekostnader		-2 861 745	-8 236 208
RÖRELSERESULTAT		-509 548	-4 920 747
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 283	4 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-357 539	-273 758
Summa finansiella poster		-355 256	-269 612
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-864 805	-5 190 359
ÅRETS RESULTAT		-864 805	-5 190 359

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	125 493 883	126 868 314
Maskiner	Not 9	0	2 550
Summa materiella anläggningstillgångar		125 493 883	126 870 864
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 493 883	126 870 864
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 563	300
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	984 834	884 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	58 150	0
Summa kortfristiga fordringar		1 060 547	885 062
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		142 567	141 622
Summa kassa och bank		142 567	141 622
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 203 114	1 026 684
SUMMA TILLGÅNGAR		126 696 996	127 897 548

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 115 000	111 115 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	563 032	3 593 711
Summa bundet eget kapital		111 678 032	114 708 711
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 827 273	-8 667 593
Årets resultat		-864 805	-5 190 359
Summa fritt eget kapital		-11 692 078	-13 857 952
SUMMA EGET KAPITAL		99 985 954	100 850 759
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	25 769 199	26 121 003
Leverantörsskulder		23 310	0
Skatteskulder		395 286	358 008
Övriga skulder		209 500	290 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	313 747	277 048
Summa kortfristiga skulder		26 711 042	27 046 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 696 996	127 897 548

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.

OBS! Årsredovisningen 2021 omfattar 18 månader

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 beläning 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
Avfallskvarnar	5 År	5 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 061 959	2 946 251
Hyror parkering	63 900	95 260
Hyror garage	216 300	271 000
Överlåtelse/pantsättning	5 555	0
Öresutjämning	-15	7
	2 347 699	3 312 518

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	4 497	2 943
	4 497	2 943

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	19 556	50 738
	Fastighetsskötsel beställning	14 221	13 484
	Fastighetsskötsel gård beställning	37 000	59 851
	Snöröjning/sandning	143 832	248 409
	Gemensamma utrymmen	35 574	0
	Garage/parkering	0	934
	Gård	1 587	0
	Serviceavtal	0	1 874
	Förbrukningsmateriel	2 209	0
		253 979	375 290
	Reparationer		
	VVS	13 675	4 030
	Elinstallationer	0	32 116
	Tak	0	16 473
	Mark/gård/utemiljö	0	48 400
	Skador/klotter/skadegörelse	1 772	0
		15 447	101 019
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 448 760
	Hyreslägenheter	0	58 750
	Sophantering/återvinning	39 750	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	22 363	0
	Tak	0	143 750
	Fasad	0	2 305 426
		62 113	3 956 686
	Taxebundna kostnader		
	El	57 143	50 608
	Vatten	112 819	164 593
	Sophämtning/renhållning	87 640	50 307
	Grovsopor	11 458	6 441
		269 060	271 949
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 435	67 902
	Tomträttsavgäld	116 300	465 200
	Bredband	182 020	246 803
		346 755	779 905
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	372 708	359 239
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 320 061	5 844 088

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	45 554
	Juridiska åtgärder	300	0
	Inkassering avgift/hyra	6 028	1 083
	Hysesförluster	300	0
	Revisionsarvode extern revisor	38 213	27 579
	Fritids- och trivselkostnader	875	0
	Förvaltningsarvode	60 698	88 466
	Administration	9 340	6 042
	Konsultarvode	11 500	101 329
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	11 190
		132 964	281 243

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	20 000
	Sociala kostnader	7 588	6 283
		31 738	26 283

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 374 432	2 061 647
	Maskiner	2 550	22 947
		1 376 981	2 084 594

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	137 443 150	137 443 150
	Utgående anskaffningsvärde	137 443 150	137 443 150
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 574 836	-8 513 189
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 374 432	-2 061 647
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 949 267	-10 574 836
	Planenligt restvärde vid årets slut	125 493 883	126 868 314
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 761 000	59 761 000
	Taxeringsvärde mark	88 263 000	88 263 000
		148 024 000	148 024 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	148 024 000	148 024 000
		148 024 000	148 024 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 490	76 490
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 490	76 490
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-73 940	-50 993
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 550	-22 947
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-76 490	-73 940
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	2 550
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	516 408	493 252
	Klientmedel hos SBC	451 392	375 080
	Fordringar	16 430	16 430
	Räntekonto hos SBC	604	0
		984 834	884 762
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Tomträttsavgäld	58 150	0
		58 150	0
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 593 711	3 030 679
	Reservering enligt stadgar	563 032	563 032
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 593 711	0
	Vid årets slut	563 032	3 593 711

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
SBAB	2,100 %	6 377 878	6 426 763	2023-05-19
SBAB	1,990 %	5 824 959	5 877 878	2023-01-17
SBAB	2,190 %	11 866 362	11 916 362	2023-08-01
SBAB	3,250 %	1 700 000	1 900 000	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		25 769 199	26 121 003	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 769 199	-26 121 003	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 994 939 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 730 000	26 730 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	47 400	23 250
Sociala avgifter	14 893	7 305
Ränta	1 692	211
Avgifter och hyror	238 262	188 132
Tomträttsavgäld	0	58 150
Konsultarvode	11 500	0
	313 747	277 048

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den 1/1 2023 höjdes avgifterna med 20%

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Erik Berglund
Ordförande

Adao Filipe André
Ledamot

Ann-Catrin Glas
Ledamot

Andreas Sundqvist
Ledamot

Maria Wilhelmsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Loopingen

Org.nr. 769616 - 9833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Loopingen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Loopingens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Loopingen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Loopingen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte signerats i sådan tid att stämman kunnat hållas i stadgeenlig tid vilket föranleder anmärkning.

Norrköping den
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad 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