

Årsredovisning 2022

BRF SKÖRDEN

702002-0082



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÖRDEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2003-10-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Skördemannen 2 och Skördemannen 3 på adressen Hjärnegatan 5 och 7 i Stockholm. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 471 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Söderlund	Ordförande
Mikael Jönsson	Sekreterare
Martin Sterner	Kassör
John Bartholdsson	Ledamot (avgått under året)
Robin Levin	Suppleant
Marcus Molander	Suppleant
Sofia Montgomery	Suppleant

VALBEREDNING

Monica Josefsson och Mimmi Fordell

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Jan-Erik Forsberg, JEF Holding AB
Susanne Ögren

Revisor
Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Extra stämma hölls 2022-10-03
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022	Målning av fönster mot gård, samt entrédörrar. Asbestsanering. Underhåll av Fjärrvärmecentral.
2021	Omläggning av asfalt utanför 5.an, innergården. Stamspolning 7:an.
2020	Omputsning och målning av gårdsmuren.
2019	Tak reparation. Taksäkerhet uppdaterats. Vajer, snöras skydd mot gård. Åtgärdat mindre fasadskador. Sensor för utetemperatur lagad. Mattor och anslagstavlor i entrén.
2018	Renovering av trapphus uppgång 5 och 7. Renovering av tvättstuga, nya maskiner. OVK.
2016	Installation bredband, anslutet till StokAB. Leverantör OwnIT Broadband AB.
2014	Byte av värmeslingor i stuprör
2013/2012	Byte termostatventiler, Injustering värmesystem
2011	Installation snörasskydd. Markarbete + ny brunn på gården. Byte stuprör och värmekablar.
2009	Målning av fönster mot gård.
2007	Byte fjärrvärmecentral.
2006/2005	Ommålning snickerier trapphus. Byte av lägenhetsdörrar hos de medlemmar som anmält intresse.
2003	Balkongbyggnation. Takbyte. Fasadrenovering. Balkonger för de medlemmar som beställt (8 av 12 möjliga lägenheter)
2001/2000	El-stigsbyte (3-fas ind

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	OVK; Byte av ställventiler källare; Filter värmeanläggning
2028	Renovering av källare 5:an

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Takunderhåll	RoseB AB
TV basutbud	ComHem
Bredband	OwnIT Broadband AB
Källsortering	Rang-Sells
Hushållssopor	Stockholms vatten
Försäkringsbolag	Söderbergs & Partners
Driftövervakning: Värmeanläggning	Stockholm Exergi

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en budget och går igenom föreningens underhållsplan till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens totala lån uppgår till 7 549 634 vilket medför en skuld per boyta på 5 132 kr/kvm.

Årets resultat för verksamhetsåret 2022 uppgår till - 424 000 kr. Den negativa resultatet beror på självrisk för vattenskada, samt ökade utgifter för reparationer och taxebundna kostnader, såsom el, vatten, fjärrvärme och sophantering.

Eftersom flertalet av kostnaderna för underhåll och förvaltning har gått upp, har styrelsen efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret, beslutat om en höjning om 22% fr.o.m. 2023-02-01. Detta för att på kort och lång sikt säkerställa att föreningen försätter behålla en god ekonomi.

Sedan tidigare var det beslutat att höja avgiften med 2.5% fr.o.m. 2022-02-01.

Inflation och dess påverkan

Större delen av 2022 har präglats av kriget i Ukraina, en ökad inflation och båda dess konsekvenser för våra kostnader för underhåll och förvaltning av fastigheten. För oss, så kom det olägligt i tiden eftersom lånen löpte ut precis när kriget började och var tänkta att omförhandlas i en större gruppförhandling för att sänka räntekostnaderna. Så blev tyvärr inte fallet och styrelsen beslutade därmed att inte binda om lånen eftersom rörliga räntorna låg långt under de fasta.

Därtill har de större kostnaderna för föreningen så som el, uppvärmning och vatten ökat.

Vattenskada i 7:an

Tyvärr uppkom en vattenskada högst upp i 7:an under hösten vilket medfört en oförutsedd och betydande kostnad för föreningen. 4 lägenheter berörs av skadan men som tur väl täcks det av försäkringen (självrisk på 250,000 kr). Vattenläckan berodde på en svetsad vattenledning i bjälklagen mellan lgh1203 och lgh1303, som började läcka. Det har inneburit mycket jobb för styrelsen och naturligtvis en beklaglig inverkan för medlemmarna som bor i lägenheterna. Arbetet och försäkringsärendet kommer att försätta under våren 2023 för att återställa skicket.

Fönsterrenovering

Under sommaren utfördes fönsterrenovering och dörrmålning mot innergården enligt underhållsplan.

Reparation av fjärrvärmeanläggningen

Efter underhåll av fjärrvärmecentralen påvisades asbest vilket innebar att ett saneringsarbete behövde utföras.

Extra Stämma

Motion 1: Beviljades med acklamation.

Sammanslagning av två lägenheter, Hjärnegatan 5. Föreningen har nu 26 bostadsrätter mot tidigare 27 bostadsrätter.

Underhåll

Fastigheten är i gott skick, och alla större renoveringar är gjorda, förutom renovering av källaren i 5:an. Renoveringen av källaren skjuts fram till 2028. Då vi avser att amortera ner förenings lån för att skaffa låneutrymme i framtiden.

Övriga noteringar

Utöver de ökade löpande kostnaderna så gick toaletten i det gemensamma utrymmet sönder och behövdes bytas ut.

Styrelsens mål har alltid varit att vi själva ska utföra de arbeten som vi kan för att hålla nere utgifterna, och ta in yrkespersonal där det behövs.

Styrelsen tog in offert för att beskära trädet på gården efter att medlemmar uttryckt intresse för att bevara det i stället för att ta bort det under årsstämman. Offerten uppgick till över 15,000 kr vilket styrelsen ansåg för dyrt och tog därför hjälp av medlemmarna för att utföra jobbet själva och bespara föreningen pengar.

Även den gemensamma boden var i behov av cementering för att möjliggöra att medlemmar med tillökning i familjerna skulle kunna placera sina barnvagnar där. En kostnad på 15,000 kr som styrelsen i stället valde att utföra själva.

Avtal

Omförhandling av bredband via Ownit. Bredbandsuppkopplingen ökade från 100 Mbit/s till 1 000 Mbit/s för 10 kr extra i månaden per lägenhet, till följd av att många arbetat hemma under och efter Covid-19.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 073 834	1 056 457	1 057 512	1 052 947	1 047 504
Resultat efter fin. poster	-424 450	-6 983	33 260	-39 416	-159 513
Soliditet, %	84	9	8	8	8
Yttre fond	1 178 480	1 118 480	1 067 293	1 007 293	947 293
Taxeringsvärde	63 200 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000	37 200 000
Bostadsyta, kvm	1 471	1 471	1 470	1 470	1 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	685	686	683	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 132	4 856	4 995	4 927	5 245
Lån/taxeringsvärde (LVT)	12	12,99	13,3	13,2	20,7
Genomsnittlig skuldränta, %	1,60	1,5	1,58	1,59	1,97
Belåningsgrad, %	15,25	95,46	95,24	93,86	109,21

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	138 959	-	-	138 959
Fond, yttre underhåll	1 118 480	-	60 000	1 178 480
Uppskrivningsfond	0	42 000 091	-	42 000 091
Balanserat resultat	-544 678	-6 983	-60 000	-611 661
Årets resultat	-6 983	6 983	-424 450	-424 450
Eget kapital	705 778	42 000 091	-424 450	42 281 419

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-611 661
Årets resultat	-424 450
Totalt	-1 036 111

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-109 553
Balanseras i ny räkning	-986 558
	-1 036 111

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 073 834	1 056 457
Rörelseintäkter		233 793	-1
Summa rörelseintäkter		1 307 627	1 056 456
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 230 295	-607 807
Övriga externa kostnader	8	-109 104	-78 512
Personalkostnader	9	-18 392	-15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 532	-257 069
Summa rörelsekostnader		-1 636 323	-959 158
RÖRELSERESULTAT		-328 696	97 298
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 969	4 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-117 723	-108 681
Summa finansiella poster		-95 754	-104 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-424 450	-6 983
ÅRETS RESULTAT		-424 450	-6 983

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	49 519 987	7 482 320
Markanläggningar	12	243 044	0
Maskiner och inventarier	13	12 114	40 434
Pågående projekt		0	270 044
Summa materiella anläggningstillgångar		49 775 145	7 792 798
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 777 945	7 795 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 005	2 485
Övriga fordringar	15	34 738	34 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	48 845	46 262
Summa kortfristiga fordringar		88 588	83 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		276 629	201 801
Summa kassa och bank		276 629	201 801
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		365 217	285 250
SUMMA TILLGÅNGAR		50 143 162	8 080 848

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 959	138 959
Uppskrivningsfond		42 000 091	0
Fond för yttre underhåll		1 178 480	1 118 480
Summa bundet eget kapital		43 317 530	1 257 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-611 661	-544 678
Årets resultat		-424 450	-6 983
Summa fritt eget kapital		-1 036 111	-551 661
SUMMA EGET KAPITAL		42 281 419	705 778
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 549 634	7 142 964
Leverantörsskulder		128 025	61 692
Skatteskulder		4 234	3 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	179 850	166 804
Summa kortfristiga skulder		7 861 743	7 375 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 143 162	8 080 848

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	201 801	400 198
Resultat efter finansiella poster	-424 450	-6 983
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	278 532	257 069
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Uppskrivningar	42 000 091	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	41 854 173	250 086
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 139	5 243
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 003	16 310
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	41 929 037	271 639
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-42 260 879	-270 044
Kassaflöde från investeringar	-42 260 879	-270 044
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	406 670	-199 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	406 670	-199 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	74 828	-198 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	276 629	201 801

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skörden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,37-10 %
Fastighetsförbättringar	2,5-20 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	217 857	0
Årsavgifter, bostäder	1 026 927	1 008 072
Övriga intäkter	62 843	48 384
Summa	1 307 627	1 056 456

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	6 900	17 643
Fastighetsskötsel	3 655	10 914
Snöskottning	0	13 064
Städning	30 872	29 256
Trädgårdsarbete	13 659	5 038
Summa	55 086	75 915

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsärende/vattenskada	464 218	0
Reparationer	77 842	59 648
Summa	542 060	59 648

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fjärrvärme periodiskt underhåll	69 477	0
Markarbete Hjärnegatan 5	0	0
Övrigt	40 076	0
Summa	109 553	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	48 133	33 945
Sophämtning	45 880	34 062
Uppvärmning	221 593	207 514
Vatten	40 398	36 164
Summa	356 004	311 685

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	41 938	40 176
Fastighetsförsäkringar	60 782	57 817
Fastighetsskatt	41 013	39 393
Kabel-TV	23 859	23 173
Summa	167 592	160 559

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	27 276	2 740
Juridiska kostnader	15 938	1 594
Kameral förvaltning	35 000	35 000
Konsultkostnader	0	12 863
Revisionsarvoden	13 000	12 500
Övriga förvaltningskostnader	17 891	13 815
Summa	109 104	78 512

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4 394	3 770
Styrelsearvoden	13 998	12 000
Summa	18 392	15 770

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	117 723	108 681
Summa	117 723	108 681

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 068 378	10 068 378
Årets inköp	260 788	0
Uppskrivning mark	42 000 091	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 329 257	10 068 378
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 586 058	-2 358 022
Årets avskrivning	-223 212	-228 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 809 270	-2 586 058
Utgående restvärde enligt plan	49 519 987	7 482 320
I utgående restvärde ingår mark med	45 000 000	2 999 909
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	40 000 000
Summa	63 200 000	55 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	147 348	147 348
Årets inköp	270 044	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	417 392	147 348
Ingående ackumulerad avskrivning	-147 348	-146 635
Årets avskrivning	-27 000	-713
Utgående ackumulerad avskrivning	-174 348	-147 348
Utgående restvärde enligt plan	243 044	0
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	141 594	141 594
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141 594	141 594
Ingående ackumulerad avskrivning	-101 160	-72 840
Avskrivningar	-28 320	-28 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 480	-101 160
Utgående restvärde enligt plan	12 114	40 434
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 786	1 786
Lagstadg soc avg lönesk	3	0
Skattekonto	32 949	32 916
Summa	34 738	34 702

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6 968	6 696
Försäkringspremier	20 762	19 246
Förvaltning	8 750	8 750
Kabel-TV	6 571	5 964
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 794	5 606
Summa	48 845	46 262

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-02-28	1,77 %		2 522 964
SEB	2022-05-28	0,92 %		2 310 000
SEB	2023-11-28	3,22 %	2 600 000	2 310 000
SEB	2023-05-28	3,17 %	4 949 634	
Summa			7 549 634	7 142 964

Varav kortfristig del 7 549 634

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 000	12 500
El	3 180	3 833
Förutbetalda avgifter/hyror	89 585	87 757
Löner	14 000	12 000
Sociala avgifter	4 398	3 770
Städning	2 640	2 438
Uppvärmning	35 824	33 380
Utgiftsräntor	4 812	861
Vatten	7 491	6 214
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 920	4 051
Summa	179 850	166 804

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 744 000	7 744 000
Summa	7 744 000	7 744 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva Söderlund
Ordförande

Martin Sterner
Kassör

Mikael Jönsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Jan-Erik Forsberg
Extern revisor

Susanne Ögren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2023 17:45

SENT BY OWNER:

Maj-Britt Herrmann • 19.04.2023 08:49

DOCUMENT ID:

HJeMekGpf3

ENVELOPE ID:

BkMgkGpz3-HJeMekGpf3

DOCUMENT NAME:

Brf Skörden, 702002-0082 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Mikael Jönsson bmikaelj@live.se	 Signed Authenticated	19.04.2023 16:19 19.04.2023 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/13) IP: 194.68.158.149
2. EVA SÖDERLUND hjaerneg@yahoo.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 17:54 26.04.2023 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/10) IP: 84.217.67.183
3. Martin Sterner Martinstenna@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2023 19:33 25.04.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/05) IP: 79.142.255.38
4. Rakel Agneta Susanne Ögren Susanne@axfast.se	 Signed Authenticated	26.04.2023 20:43 26.04.2023 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/28) IP: 151.45.91.59
5. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	27.04.2023 17:45 27.04.2023 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 31.208.8.199

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

JEF Holding AB

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i BRF Skörden

Org.nr 702002-0082

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skörden för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2023

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2023 17:50

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 27.04.2023 17:49

DOCUMENT ID:

S1IRjtf_mh

ENVELOPE ID:

BkCsYzdX3-S1IRjtf_mh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2022.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Erik Forsberg	 Signed	27.04.2023 17:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26)
jef@jefholding.se	Authenticated	27.04.2023 17:50	Low	IP: 31.208.8.199

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed