

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 Tomtbergaskolan 5

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se länenoten.
- 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 1964-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Reed Gunnar Alveheim	Ordförande
Rebecka Ask	Ledamot
Patric Bergvall	Ledamot

Elenora Falk Glenister	Suppleant
Filip Selfjord	Suppleant
Sandra Yacoub	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Rickard Segerman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TOMTBERGASKOLAN 5	1964	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus.

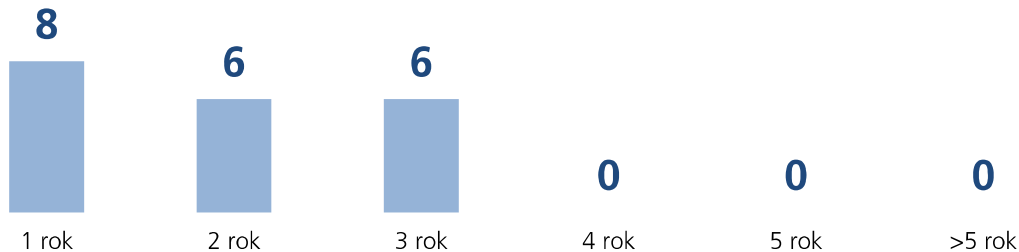
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 380 m², varav 1 215 m² utgör boyta och 165 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkare	92 m ²	2024-12-31
Lera & Mera	74 m ²	2023-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Gemensam uteplats med grill

Tvättstuga

Cykelförråd

Gräsyta vid gavel

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte/renovering av torktumlare	2022	
Belysning på baksidan av huset	2022	
Mossborttagning samt rengöring av tak	2022	
OVK	2021	
Byte av ventilationsfläkt i tandläkarlokal	2021	
Tätning av hål efter antenn (Comhem) i tak	2021	
Installation av säkerhetsutrustning för takarbeten	2021	
Brandsäkerhetsuppdatering (dörrstängare, skyltar, brandsläckare)	2021	
Stamspolning	2020	
Kontroll av ventilationen	2020	
Radonmätning samt installation av en frånluftsfläkt på skorstenen i port A för åtgärd av förhöjda värden efter mätning.	2020	
Byte av värmepanna samt installation av internet för support på distans vid eventuella fel	2020	
Låsbyte	2020	
Belysning utomhus	2019	
Ny belysning vindar	2019	
Fönsterbyte	2019	
Ny belysning källare A	2019	
Förbättringsmålat ledstänger	2019	
Ny dörr tandläkarlokalen	2019	
Renovering av gemensam tvättstuga och torkrum	2017	Klart under april 2017
Ommålning och byte av element i trapphus B	2017	Klart under mars 2017
Nytt element i trapphus A+B	2017	
Fasad- och balkongrenovering	2013 - 2014	
Stambyte	2011	
Ommålning och byte av element i trapphus A	2008	
Installerat värmekabel i takrännor och stuprör	2007	
Ventilation i skyddsrum	2006	
Planerat underhåll	År	
Kompletterande arbete gällande frånluftsfläkt	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

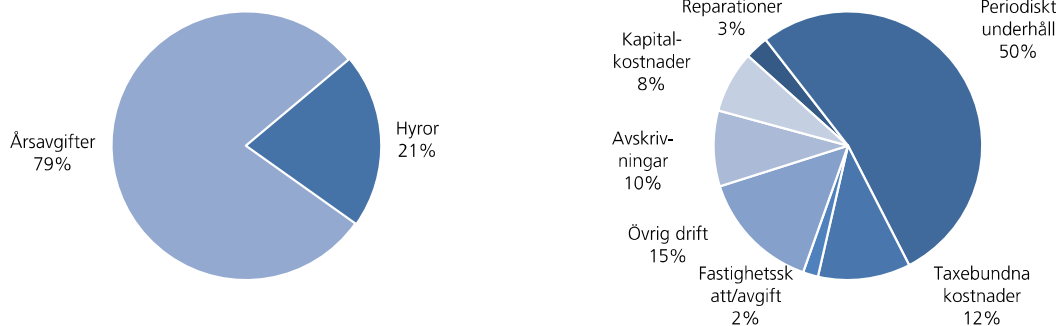
Avtal	Leverantör
Internet- och TV leverantör	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmesystemet	Schneider-Electric
Löpande städning	Eko städ AB
Löpande trädgårdsunderhåll	Myrängens

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	771 386	677 954
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 027 270	993 442
Finansiella intäkter	1 449	153
Ökning av långfristiga skulder	2 918 864	0
Ökning av kortfristiga skulder	515 748	33 183
	4 463 331	1 026 779
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 874 977	714 350
Finansiella kostnader	181 440	136 363
Ökning av materiella anläggningstillgångar	147 550	
Ökning av kortfristiga fordringar	990	1 497
Minskning av långfristiga skulder	0	81 136
	2 204 957	933 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 029 760	771 386
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 258 374	93 432

*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

- Föreningen utförde vår och höststädning på gården
- Årsstämman valde ny styrelse: ledamöter - Patric Bervall, Rebecka Ask & Reed Alveheim. Suppleanter - Eleonora Falk, Sandra Yacoub & Filip Selfjord. Valberedning - Erica Svanström & Rickard Segerman
- Arbete med frånluftsventilation påbörjades under 2022, återstår 1 lägenhet och OVK under 2023
- Utförde en del akuta reparationer med markavloppet hos våra hyresgäster
- Arbete med utbyte och renovering av markavlopp inleddes under december 2022 och avslutades i januari 2023
- Byte av ekonomisk förvaltare under 2022 från SBC till HSB
- Inledde förhandling med HSB för att eventuellt ansluta föreningen
- Installation av tak-säkerhet
- Byte av entreprenör för gräsklippning till Myrängens Entreprenad)
- Gårdsbelysning uppsatt
- Byte av taklampor i källaren
- Höjning av avgifter till föreningen
- Avslutade brandskyddsåtgärder i fastigheten
- Nytt avtal för parkering med Aimopark

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	663	653	653	653
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 292	1 259	1 255	1 218
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 145	5 743	5 810	5 877
Elkostnad/m ² totalyta	45	35	33	38
Värmekostnad/m ² totalyta	112	105	93	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	22	21	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	131	99	99	84
Soliditet (%)	0	0	0	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 258	-78	-188	-920
Nettoomsättning (tkr)	1 027	986	981	977

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 215 m² bostäder och 165 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	279 450	0	0	279 450
Reservfond	18 283	0	0	18 283
Fond för yttre underhåll	64 134	64 134	-52 221	52 221
S:a bundet eget kapital	361 867	64 134	-52 221	349 954
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-462 821	-64 134	-25 801	-372 886
Årets resultat	-1 257 623	-1 257 623	78 022	-78 022
S:a fritt eget kapital	-1 720 444	-1 321 757	52 221	-450 908
S:a eget kapital	-1 358 577	-1 257 623	0	-100 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 257 623
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-398 687
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-64 134
summa balanserat resultat	-1 720 444

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

64 134
-1 656 310

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 027 270	985 811
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 631
Summa rörelseintäkter		1 027 270	993 442

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 663 614	-549 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 719	-106 053
Personalkostnader	Not 6	-65 644	-59 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-229 925	-220 904
Summa rörelsekostnader		-2 104 902	-935 254

RÖRELSERESULTAT

-1 077 632 **58 188**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 449	153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 440	-136 363
Summa finansiella poster		-179 991	-136 210

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 257 623 **-78 022**

ÅRETS RESULTAT

-1 257 623 **-78 022**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	6 265 871	6 348 247
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 265 871	6 348 247
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 268 671	6 351 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-100
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 990 820	777 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	25 695	22 994
Summa kortfristiga fordringar		3 016 515	800 725
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		43 711	137
Summa kassa och bank		43 711	137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 060 226	800 862
SUMMA TILLGÅNGAR		9 328 897	7 151 909

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		279 450	279 450
Reservfond		18 283	18 283
Fond för yttre underhåll	Not 13	64 134	52 221
Summa bundet eget kapital		361 867	349 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-462 821	-372 886
Årets resultat		-1 257 623	-78 022
Summa fritt eget kapital		-1 720 444	-450 908
SUMMA EGET KAPITAL		-1 358 577	-100 954
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 639 659	0
Summa långfristiga skulder		6 639 659	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 256 948	6 977 743
Leverantörsskulder		642 864	81 353
Skatteskulder		3 174	3 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	144 829	190 629
Summa kortfristiga skulder		4 047 815	7 252 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 328 897	7 151 909

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 årsboks slutet. Förslag till anspråktagande 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tak	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år
Taksäkerhet	15 år	

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	805 120	793 221
Hyror lokaler	213 184	207 686
Hyresrabatt	0	-15 075
Överlåtelse/pantsättning	4 106	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 830	0
Öresutjämning	30	-22
	1 027 270	985 811

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	7 631
	0	7 631

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	853
	Fastighetskötsel gård entreprenad	19 495	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	15 019
	Snöröjning/sandning	8 147	4 511
	Städning entreprenad	14 850	18 769
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 875
	Myndighetstillsyn	1 511	1 480
	Garage/parkering	469	0
	Sophantering	0	1 036
	Gård	1 130	2 915
	Serviceavtal	0	18 402
	Förbrukningsmateriel	0	1 190
	Brandskydd	52 267	7 021
	Fordon	0	879
		97 869	83 949
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	11 540
	Entré/trapphus	0	1 213
	Lås	4 678	0
	VVS	23 957	9 772
	Värmeanläggning/undercentral	180	0
	Ventilation	0	3 000
	Elinstallationer	29 922	0
	Tak	10 010	3 688
		68 747	29 213
	Periodiskt underhåll		
	Stambyte	717 040	0
	Ventilation	419 100	97 938
		1 136 140	97 938
	Taxebundna kostnader		
	El	61 817	48 144
	Värme	154 567	144 967
	Vatten	33 047	31 050
	Sophämtning/renhållning	20 756	26 244
	Grovsopor	0	1 638
		270 187	252 043
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 994	21 981
	Kabel-TV	22 089	21 075
	Bredband	1 428	1 713
		46 511	44 769
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 160	41 250
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 663 614	549 161

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	470	0
	Inkassering avgift/hyra	0	1 027
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 021
	Föreningskostnader	15 013	1 184
	Styrelseomkostnader	0	116
	Fritids- och trivselkostnader	382	280
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	64 320	62 928
	Förvaltningsarvodena övriga	0	11 594
	Administration	45 794	1 458
	Konsultarvode	0	2 835
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 680	4 610
	OBS konto	60	0
		145 719	106 053

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	51 000	45 000
	Sociala kostnader	14 644	14 136
		65 644	59 136

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	15 625	15 625
	Förbättringar	205 279	205 279
		220 904	220 904

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 227 197	10 227 197
	Nyanskaffningar	147 550	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 374 747	10 227 197
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 878 950	-3 658 046
	Årets avskrivningar enligt plan	-229 925	-220 904
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 108 876	-3 878 950
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 265 871	6 348 247
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	346 000	346 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 222 000	10 211 000
	Taxeringsvärde mark	8 156 000	7 196 000
		21 378 000	17 407 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 000 000	16 200 000
	Lokaler	1 378 000	1 207 000
		21 378 000	17 407 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 976	60 976
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 976	60 976
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 976	-60 976
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 976	-60 976
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	4 771	6 582
	Klientmedel hos SBC	1 934 607	314 102
	Räntekonto hos SBC	1 051 442	457 147
		2 990 820	777 831

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Försäkring	25 695	22 994	
		25 695	22 994	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	52 221	52 221	
	Reservering enligt stadgar	64 134	52 221	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-52 221	-52 221	
	Vid årets slut	64 134	52 221	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	4,300 %	177 500	207 500
	Handelsbanken	3,900 %	2 372 937	2 381 269
	Handelsbanken	3,900 %	1 958 325	1 964 993
	Handelsbanken	3,900 %	2 387 845	2 423 981
	Handelsbanken	3,600 %	3 000 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut		9 896 607	6 977 743
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 256 948	-6 977 743
			6 639 659	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 349 367 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 904 107	8 114 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	45 000	45 000
	Sociala avgifter	14 150	14 150
	Ränta	42 105	18 463
	Avgifter och hyror	43 574	113 016
		144 829	190 629

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Huddinge den / 2023

Reed Gunnar Alveheim
Ordförande

Rebecka Ask
Ledamot

Patric Bergvall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Tomtbergaskolan 5, org.nr 712800-0184.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Tomtbergaskolan 5 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 revisionsssed 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
revisionsssed 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
Tomtbergaskolan 5 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen för 2022 har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 lagen om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den / 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