

# Årsredovisning 2022

Brf Källängen 32

716421-0499



Simpleko

JK/E  
SB  
MA

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KÄLLÄNGEN 32

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

ME  
MB  
MB

# 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.

ME  
SB  
MM

# 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 1989-06-19 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-10-13.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2006-12-07.

### Säte

Föreningen har sitt säte på Lidingö.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järven 1 och består av ett flerbostadshus på adress Källängsvägen 32. Fastigheten byggdes 1959 och har värdeår 1959.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 920 kvm varav 2 897 kvm utgör lägenhetsyta och 11 kvm lokalyta. I föreningen finns 15 parkeringsplatser och 6 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

### Lägenhetsfördelning

- 2 st 1 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök
- 17 st 4 rum och kök
- 8 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 32 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har två uthyrda lokaler.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading "M. S. B."*

Styrelsens sammansättning

Mårten Kihlbom	Ordförande
Anna Danielsson	Suppleant
Markus Jellinek	Suppleant
Håkan Karlsson	Styrelseledamot
Magnus Engsäll	Styrelseledamot
Solveig Bergholm	Styrelseledamot

Valberedning

Kerstin Salwén, Birgitta Fjellsäter och Anna-Carin Jellinek

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två i styrelsen.

Revisorer

Tomas Olsson, Ekonomihuset i Norr KB

Sammanträden och styrelsemöten

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

Utfört historiskt underhåll

2022	Ny mangel, nytt utomhusmöblemang
2022	Renovering skyddsrumsventilation
2021	Putsning av fasad och omläggning tak
2020	Relining Huvudavloppsrör
2019	Nya tvättmaskiner och torkskåp
2018	Ny entrédörr och renovering av entré
2017	Installation av bergvärme
2017	Renovering av fönster
2016	Radonmätning
2015	Byte av trapphusbelysning
2014	Renovering av ventilation
2013	Hissrenovering
2013	Ny stenläggning utanför entré
2011	Renovering av trapphus

ME  
SB  
MM

2011	Säkerhetsdörrar
2011	Målning av väggar och tak
2011	Polering av golv
2010	Fasadrenovering
2009	Renovering av fläktar
2009	Nya maskiner till tvättstugan
2008	Stambyte

#### Planerat underhåll

Till de planerade underhållen samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Sop- och återvinningshantering                      2023              100 kkr

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2018, vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

#### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	BK Kraft AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust på 565 kkr vilket kan jämföras med resultatet för 2021 som var en förlust på 6 343 kkr då huvuddelen av tak- och fasadrenoveringen genomfördes år 2021. Under 2022 tillkom slutfakturan för tak- och fasadrenovering till leverantören om drygt 500 kkr.

I resultatet för 2022 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditetsflöde.

Föreningen har ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information.

Årsavgifterna har höjts med 10% från 1 november 2022.

##### Underhåll

**Allmänt:** Under 2022 förnyades skyddsrumsventilation med nytt externt rörsystem. Under året har också pingisbordet flyttats ned till f.d. mangelrummet då den gamla stenmangeln monterades ned och transporterades bort. Den så kallade "piskvinden" är nu ett cykelförråd då ingen stadigvarande verksamhet får förekomma där p.g.a. av utrymmesregler vid eventuell brand. En ny mangel är nu installerad i tvättstugan.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

**Hiss:** Under 2022 drabbades hissen av ett flertal driftstörningar. Detta inbegriper även ett tillfälle där personer befann sig i hissen och var tvungna att larma via hissens nödtelefon. Dessutom har också hissen under andra halvåret vid ett flertal tillfällen hackat och ibland stannat mellan två våningar. Den första servicebesöket utfört av Amsler Hiss under hösten resulterade ej i förbättring, efter det andra servicetillfället utfört 24 november fungerar hissen åter bra. Utöver detta har också entréplanets anropsknapp byts ut.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 229 010	2 155 476	2 145 747	2 055 935
Resultat efter fin. poster	-564 525	-6 342 500	-436 340	107 994
Soliditet, %	51	51	59	59
Yttre fond	156 750	1 163 535	1 006 785	850 035
Taxeringsvärde	69 644 000	52 250 000	52 250 000	52 250 000
Bostadsyta, kvm	2 897	2 897	2 897	2 897
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	659	649	649	649
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 502	10 537	9 087	9 122
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	1,00	1,08	1,04
Belåningsgrad, %	49,35	49,10	41,99	41,80

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	37 370 570	-	-	37 370 570
Upplåtelseavgifter	5 149 010	-	-	5 149 010
Fond, yttre underhåll	1 163 535	-	-1 006 785	156 750
Balanserat resultat	-4 757 733	-6 342 500	1 006 785	-10 093 448
Årets resultat	-6 342 500	6 342 500	-564 525	-564 525
<b>Eget kapital</b>	<b>32 582 882</b>	<b>0</b>	<b>-564 525</b>	<b>32 018 357</b>

*Handwritten signature:* J. SB  
ME MR

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 093 448
Årets resultat	-564 525
Totalt	<u>-10 657 973</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	208 932
Att från yttre fond i anspråk ta	-662 996
Balanseras i ny räkning	-10 203 909
	<u>-10 657 973</u>

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

SB  
MM  
H



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 229 016	2 155 476
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 229 016</b>	<b>2 155 476</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 779 213	-7 464 852
Övriga externa kostnader	7	-149 935	-162 144
Personalkostnader	8	-44 730	-45 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 708	-540 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 514 586</b>	<b>-8 213 696</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-285 571</b>	<b>-6 058 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		338	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-279 292	-284 281
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 954</b>	<b>-284 281</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-564 525</b>	<b>-6 342 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-564 525</b>	<b>-6 342 500</b>

RE  
SB  
MM

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	61 648 025	62 168 405
Markanläggningar	11	33 760	36 880
Maskiner och inventarier	12	34 159	51 367
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 715 944</b>	<b>62 256 652</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 715 944</b>	<b>62 256 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	7 144	9 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 137	106 229
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 281</b>	<b>116 045</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 037 393	1 199 114
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 037 393</b>	<b>1 199 114</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 157 674</b>	<b>1 315 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 873 617</b>	<b>63 571 810</b>

SB ME  
AM JA

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		42 519 580	42 519 580
Fond för yttre underhåll		156 750	1 163 535
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 676 330</b>	<b>43 683 115</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 093 448	-4 757 733
Årets resultat		-564 525	-6 342 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 657 973</b>	<b>-11 100 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 018 357</b>	<b>32 582 882</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	15	21 825 000	30 425 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 825 000</b>	<b>30 425 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		8 600 000	100 000
Leverantörsskulder		85 710	149 592
Skatteskulder		2 525	5 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	342 025	308 349
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 030 260</b>	<b>563 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 873 617</b>	<b>63 571 810</b>

ME JK  
SB  
MM

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 199 114</b>	<b>2 810 610</b>
Resultat efter finansiella poster	-564 525	-6 342 500
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	540 708	540 709
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-23 817</b>	<b>-5 801 791</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 236	34 891
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 668	-44 597
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-61 721</b>	<b>-5 811 497</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-100 000	4 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 000</b>	<b>4 200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-161 721</b>	<b>-1 611 497</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 037 393</b>	<b>1 199 114</b>

SB  
M  
JK

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Källängen 32 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

ME SB  
MM

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredbandsanslutning	38 400	38 400
Hysesintäkter förråd	6 000	6 500
Hysesintäkter, bostäder	261 564	255 464
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Hysesintäkter, p-platser	123 000	106 500
Årsavgifter, bostäder	1 761 268	1 732 392
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 398	3 503
Övriga intäkter	30 386	6 717
<b>Summa</b>	<b>2 229 016</b>	<b>2 155 476</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	16 494	1 456
Fastighetsskötsel	67 656	67 653
Mattservice	11 744	11 599
Snöskottning	30 783	24 808
Städning	61 691	61 625
Trädgårdsarbete	19 996	22 966
<b>Summa</b>	<b>208 363</b>	<b>190 106</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparationer	123 280	174 776
Underhåll	662 996	6 474 040
<b>Summa</b>	<b>786 276</b>	<b>6 648 816</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	253 898	187 834
Sophämtning	54 399	46 314
Uppvärmning	155 114	110 344
Vatten	76 233	69 865
<b>Summa</b>	<b>539 644</b>	<b>414 357</b>

AM SB  
JK

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	60 549	60 328
Fastighetsskatt	59 605	57 956
Kabel-TV och bredband	94 396	93 290
Självrisker	30 380	0
<b>Summa</b>	<b>244 930</b>	<b>211 574</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bankkostnader	3 392	3 033
Ekonomisk förvaltning	78 840	77 220
Förbrukningsmaterial	36 213	1 125
Konsultkostnader	0	59 815
Revisionsarvoden	12 000	10 000
Övriga förvaltningskostnader	19 490	10 951
<b>Summa</b>	<b>149 935</b>	<b>162 144</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	9 750	10 993
Styrelsearvoden	34 980	34 999
<b>Summa</b>	<b>44 730</b>	<b>45 992</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter	-7	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	279 299	284 281
<b>Summa</b>	<b>279 292</b>	<b>284 281</b>

ME  
SB  
MM

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69 519 560	69 519 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>69 519 560</u>	<u>69 519 560</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 351 155	-6 830 775
Årets avskrivning	-520 380	-520 380
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 871 535</u>	<u>-7 351 155</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>61 648 025</u></u>	<u><u>62 168 405</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	26 195 600	26 195 600
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 419 000	27 445 000
Taxeringsvärde mark	36 225 000	24 805 000
<b>Summa</b>	<b>69 644 000</b>	<b>52 250 000</b>

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62 500	62 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>62 500</u>	<u>62 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-25 620	-22 500
Årets avskrivning	-3 120	-3 120
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-28 740</u>	<u>-25 620</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>33 760</u></u>	<u><u>36 880</u></u>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	273 138	273 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>273 138</u>	<u>273 138</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-221 771	-204 562
Avskrivningar	-17 208	-17 209
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-238 979</u>	<u>-221 771</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>34 159</u></u>	<u><u>51 367</u></u>
<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	7 144	9 816
Summa	7 144	9 816
<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	11 677	13 470
Försäkringspremier	58 927	55 192
Förvaltning	20 824	19 710
Kabel-TV	13 870	10 155
Räntor	5 539	5 539
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 300	2 163
Summa	113 137	106 229

*[Handwritten signature]*  
SB

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2023-06-30	0,71 %	8 500 000	8 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,00 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,01 %	9 625 000	9 725 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,98 %	4 300 000	4 300 000
<b>Summa</b>			<b>30 425 000</b>	<b>30 525 000</b>

Varav kortfristig del

8 600 000 100 000

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 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	62 517	44 675
Fastighetsskötsel	5 638	5 638
Förutbetalda avgifter/hyror	195 351	179 842
Sophantering	12 333	0
Städning	4 744	5 036
Uppvärmning	14 975	18 780
Utgiftsräntor	16 811	14 444
Vatten	19 344	18 438
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 312	21 496
<b>Summa</b>	<b>342 025</b>	<b>308 349</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 000 000	34 000 000
<b>Summa</b>	<b>34 000 000</b>	<b>34 000 000</b>

Lidingö, 2023 - 05 - 05

Ort och datum

Håkan Karlsson

Håkan Karlsson  
Styrelseledamot

Magnus Engsäll

Magnus Engsäll  
Styrelseledamot

Mårten Kihlbom

Mårten Kihlbom  
Ordförande

Solveig Bergholm

Solveig Bergholm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 10

Tomas Olsson

Ekonomihuset i Norr KB

Tomas Olsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Källängen 32

Org.nr 716421-0499

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Källängen 32 för räkenskapsåret 2022.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Källängen 32 för räkenskapsåret 2022.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

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

Boden den 10 maj 2023



Tomas Olsson  
Revisor