



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Safirhemmet



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 Safirhemmet

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 2015 och 2034.
- 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 lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tyresö.

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

Styrelsen

Johan Indrek Eek	Ordförande
Anders Dahlgren	Ledamot
Jessica Karlsson	Ledamot
Marie Sjöstrand	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Walman	Ordinarie Extern	Revisor AB
--------------	------------------	------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kumla 3:928	2007	Tyresö

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och Partner.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via separat frånluftsvärmepump för varje enskild lägenhet.

Byggnadsår och ytor

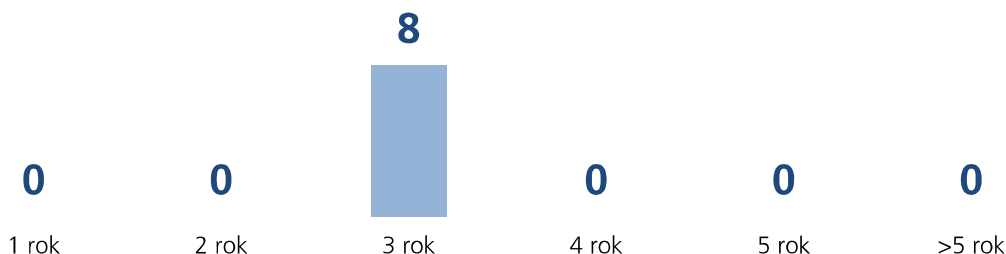
Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 4 småhus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 580 m², varav 580 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny energideklaration enligt lag vart 10 år	2019 - 2029	Energikonsult som upprättar ny deklaration är anlitad.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måla entré- respektive förrådsdörrar inkl. räcken och till entréer ovanvåning.	2023	Flyttas ett år framåt i underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bostadsrätternas	Söderberg & Partner
Fastighetsförsäkring	
Vatten och avlopp	Tyresö Kommun
Hushållsavfall och matsamling	Tyresö Kommun
Fastighetsel	Vattenfall, Fast prisavtal t.om 2023-01-31
Kollektivt internet/ tv/ bredbandstelefont	Telia
Sbc	

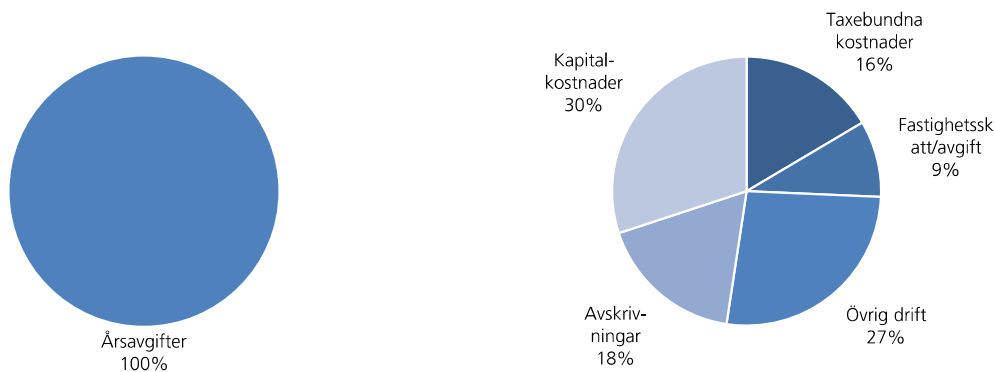
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-04 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	697 967	813 299
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	435 200	432 060
Finansiella intäkter	3 020	207
Minskning kortfristiga fordringar	27 128	0
	465 348	432 267
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	201 666	393 265
Finansiella kostnader	115 448	66 251
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 883
Minskning av långfristiga skulder	86 671	73 337
Minskning av kortfristiga skulder	5 628	7 862
	409 413	547 599
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	753 902	697 967
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	55 935	-115 332

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 10
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	745	745	745	745
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 287	8 437	8 563	8 874
Elkostnad/m ² totalyta	24	21	19	22
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	63	63	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	199	114	129	117
Soliditet (%)	71	71	71	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	54	-95	105	87
Nettoomsättning (tkr)	435	432	432	432

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 580 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 840 000	0	0	11 840 000
Uppskrivningsfond	4 040 000	0	0	4 040 000
Fond för yttre underhåll	236 795	40 000	-191 250	388 045
S:a bundet eget kapital	16 116 795	40 000	-191 250	16 268 045
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 038 074	-40 000	96 735	-4 094 809
Årets resultat	53 841	53 841	94 515	-94 515
S:a fritt eget kapital	-3 984 234	13 841	191 250	-4 189 324
S:a eget kapital	12 132 561	53 841	0	12 078 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	53 841
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 998 074
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-40 000
summa balanserat resultat	-3 984 233

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 984 233
----------------------------------	-------------------

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	435 140	432 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
Summa rörelseintäkter		435 200	432 060
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-153 884	-355 404
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 782	-37 862
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-67 265	-67 265
Summa rörelsekostnader		-268 931	-460 531
RÖRELSERESULTAT		166 269	-28 471
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 020	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 448	-66 251
Summa finansiella poster		-112 428	-66 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 841	-94 515
ÅRETS RESULTAT		53 841	-94 515

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	16 250 120	16 317 385
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 250 120	16 317 385
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 250 120	16 317 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	755 269	726 402
Summa kortfristiga fordringar		755 269	726 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		755 269	726 462
SUMMA TILLGÅNGAR		17 005 388	17 043 847

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 840 000	11 840 000
Uppskrivningsfond		4 040 000	4 040 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	236 795	388 045
Summa bundet eget kapital		16 116 795	16 268 045
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 038 074	-4 094 809
Årets resultat		53 841	-94 515
Summa fritt eget kapital		-3 984 234	-4 189 324
SUMMA EGET KAPITAL		12 132 561	12 078 721
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 419 996	0
Summa långfristiga skulder		2 419 996	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 386 651	4 893 318
Leverantörsskulder		10 133	11 951
Skatteskulder		1 825	17 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	54 222	42 010
Summa kortfristiga skulder		2 452 831	4 965 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 005 388	17 043 847

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Markanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	432 000	432 000
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Öresutjämning	1	0
	435 140	432 000

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	60	60
	60	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	16 250
	Garage/parkering	196	120
	Gård	13 364	2 607
	Förbrukningsmateriel	355	429
	Fordon	159	577
		14 074	19 982
	Reparationer		
	VVS	0	7 002
		0	7 002
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	0	191 250
		0	191 250
	Taxebundna kostnader		
	El	14 047	12 277
	Vatten	33 125	36 564
	Sophämtning/renhållning	16 085	14 110
		63 257	62 951
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	14 273	13 339
	Bredband	26 784	26 784
		41 057	40 123
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	35 496	34 096
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	153 884	355 404
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Revisionsarvode extern revisor	7 363	3 675
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	400	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	227
	Förvaltningsarvode	30 375	29 325
	Administration	6 424	1 455
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	2 770	2 730
		47 782	37 862
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	59 065	59 065
	Markanläggning	8 200	8 200
		67 265	67 265

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 498 575	17 498 575
	Utgående anskaffningsvärde	17 498 575	17 498 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 181 190	-1 113 925
	Årets avskrivningar enligt plan	-67 265	-67 265
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 248 455	-1 181 190
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 250 120	16 317 385
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 519 265	5 519 265
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 696 000	6 696 000
	Taxeringsvärde mark	3 296 000	3 296 000
		9 992 000	9 992 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 992 000	9 992 000
		9 992 000	9 992 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 560	9 560
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	9 560	9 560
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 560	-9 560
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 560	-9 560
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 367	16 262
	Klientmedel hos SBC	83 677	129 760
	Fordringar	0	6 667
	Fordringar kreditfakturor	0	5 506
	Räntekonto hos SBC	670 225	568 207
		755 269	726 402

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	388 045	307 151
	Reservering enligt stadgar	40 000	88 394
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-191 250	-7 500
	Vid årets slut	236 795	388 045

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Swedbank	3,752 %	2 306 647	2 393 318	2023-02-08
	Swedbank	4,000 %	2 500 000	2 500 000	2026-06-17
	Summa skulder till kreditinstitut		4 806 647	4 893 318	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 386 651	-4 893 318	
			2 419 996	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 406 627 kr.

Lån som har slutförelodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförelodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 200 000	12 200 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	18 222	6 010
	Avgifter och hyror	36 000	36 000
		54 222	42 010

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Tyresö den / 2023

Johan Indrek Eek
Ordförande

Anders Dahlgren
Ledamot

Jessica Karlsson
Ledamot

Marie Sjöstrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Walman
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Safirhemmet
769616-2838**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Safirhemmet för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023-04-03

Rävisor AB
David Walman
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