

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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strömmensberg nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 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 2018 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2011-04-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Strömmensbergs p-platsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser för medlemmarna.

Styrelsen

Lars Holmer	Ordförande	Valdes på 2 år 2020
Tobias Hellstedt	Ledamot	
Linda Högbäck	Ledamot	Valdes på 2 år 2020
Rose-Marie Slottkärr	Ledamot	
Martin Östling	Ledamot	
Eva-Lena Lindgren	Suppleant	
Carl-Michael Löfving	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Holmer och Linda Högbäck.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Emilsson

Ordinarie Extern

BoRevision

Valberedning

Rolf Hallman

Sara Hellstedt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 36:9	1986	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

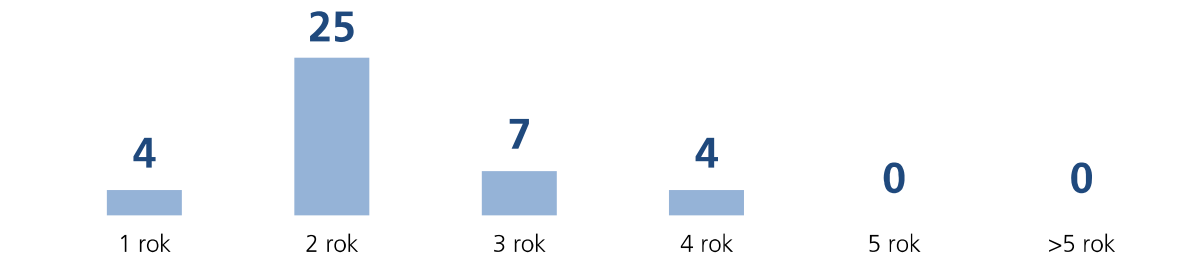
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 378 m², varav 2 378 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Byte av tak och målning fasad	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Efter 10 år med tre sänkningar av månadsavgifterna börjar nu inflation och renoveringsbehov medföra att vi från 1 juli 2023 istället måste höja avgifterna. När vi fastställde budgeten för 2022-23 i våras hade inte inflationen tagit fart än, men nu kan man se att det överskott vi planerat att lägga på framtida renovering av tak och fasad inte blir så stort som vi tänkt.

Dessutom har värmeavgiften inte höjts sedan 2006.

Somliga tycker kanske att man ska ha så snål budget som möjligt, men styrelsen har de senaste 15 åren haft som mål att inte ha för stora lån, vilket har lönat sig.

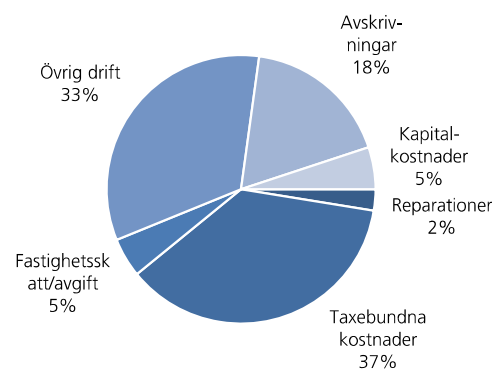
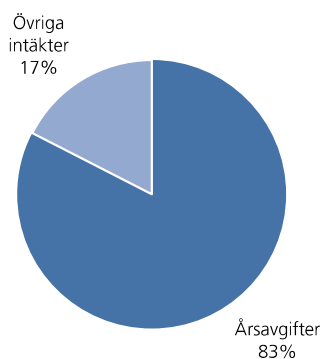
Därför kommer vi att föreslå en höjning till nästa års budget så att vi slipper ta så stort lån vid renoveringen.

Vi tänker oss då en höjning av bränsleavgiften med 20% och månadsavgiften med 3%. Detta ger en sammanlagd höjning på ca 6%, dvs 150-300 kr per månad, beroende på storleken på lägenheten

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	725 716	735 857
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 519 137	1 511 574
Finansiella intäkter	3 416	3 300
Minskning kortfristiga fordringar	6 815	8 280
	1 529 368	1 523 154
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 012 704	1 069 838
Finansiella kostnader	67 726	9 488
Minskning av långfristiga skulder	0	415 000
Minskning av kortfristiga skulder	5 850	38 969
	1 086 280	1 533 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 168 804	725 716
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	443 088	-10 141

*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	527	527	527	527
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 693	1 693	1 868	2 017
Elkostnad/m ² totalyta	43	31	22	31
Värmekostnad/m ² totalyta	112	110	96	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	21	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	4	31	41
Soliditet (%)	70	69	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	210	204	-476	290
Nettoomsättning (tkr)	1 513	1 504	1 514	1 510

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 378 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	1 556 597	0	0	1 556 597
Upplåtelseavgifter	251 000	0	0	251 000
Fond för yttre underhåll	1 858 471	198 000	-52 300	1 712 771
S:a bundet eget kapital	3 666 068	198 000	-52 300	3 520 368
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 888 667	-198 000	255 878	5 830 789
Årets resultat	210 153	210 153	-203 578	203 578
S:a fritt eget kapital	6 098 820	12 153	52 300	6 034 367
S:a eget kapital	9 764 887	210 153	0	9 554 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	210 153
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 086 667
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-198 000
summa balanserat resultat	6 098 820

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	6 098 820
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 513 072	1 504 284
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 065	7 290
Summa rörelseintäkter		1 519 137	1 511 574
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-875 499	-947 958
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 713	-71 055
Personalkostnader	Not 6	-58 492	-50 825
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 970	-231 970
Summa rörelsekostnader		-1 244 674	-1 301 808
RÖRELSERESULTAT		274 463	209 766
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 416	3 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 726	-9 488
Summa finansiella poster		-64 310	-6 188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		210 153	203 578
ÅRETS RESULTAT		210 153	203 578

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	12 716 793	12 948 763
Summa materiella anläggningstillgångar	12 716 793	12 948 763
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	5 000	5 000
Andra långfristiga fordringar	55 000	55 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	60 000	60 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	12 776 793	13 008 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 773
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 217 152	715 818
Summa kortfristiga fordringar	1 217 152	718 591
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 000	67 288
Summa kassa och bank	5 000	67 288
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 222 152	785 879
SUMMA TILLGÅNGAR	13 998 945	13 794 643

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 807 597	1 807 597
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 858 471	1 712 771
Summa bundet eget kapital		3 666 068	3 520 368
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		5 888 667	5 830 789
Årets resultat		210 153	203 578
Summa ansamlad förlust		6 098 820	6 034 367
SUMMA EGET KAPITAL		9 764 887	9 554 735
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	220 000	4 026 250
Summa långfristiga skulder		220 000	4 026 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 806 250	0
Leverantörsskulder		51 579	54 035
Skatteskulder		3 131	5 351
Övriga skulder		22 714	21 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	130 384	133 099
Summa kortfristiga skulder		4 014 058	213 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 998 945	13 794 643

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 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	2021-2022	2020-2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	1 252 059	1 252 059
Hyror förråd	2 250	2 400
Värmeintäkter	249 834	249 834
Överlåtelse/pantsättning	8 936	0
Öresutjämnning	-6	-9
	1 513 072	1 504 284

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Fakturerade kostnader	1 152	0
Återbäring försäkringsbolag	3 728	3 437
Övriga intäkter	1 185	3 853
	6 065	7 290

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	10 763	5 950
	Fastighetskötsel gård beställning	0	3 400
	Snöröjning/sandning	29 601	17 625
	Städning entreprenad	69 427	67 684
	Städning enligt beställning	7 014	7 014
	Hissbesiktning	7 494	7 388
	Gård	4 054	9 706
	Serviceavtal	44 647	43 301
	Förbrukningsmateriel	3 969	10 282
	Fordon	75	1 698
		177 044	174 048
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	45 452
	Entré/trapphus	4 925	0
	Lås	3 201	16 981
	Elinstallationer	4 296	11 088
	Hiss	20 563	3 493
		32 984	77 014
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	52 300
		0	52 300
	Taxebundna kostnader		
	El	102 935	73 424
	Värme	266 457	261 776
	Vatten	79 227	78 464
	Sophämtning/renhållning	32 078	30 236
		480 696	443 900
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 934	46 436
	Bredband	76 400	95 500
		122 334	141 936
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 440	58 760
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	875 499	947 958
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Tele- och datakommunikation	0	1 287
	Hyresförluster	2 620	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 750	14 625
	Föreningskostnader	788	1 528
	Styrelseomkostnader	0	583
	Förvaltningsarvode	37 125	47 480
	Administration	23 430	1 474
	Korttidsinventarier	0	4 078
		78 713	71 055

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021	
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.			
	Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	48 200	41 550	
	Sociala kostnader	10 292	9 275	
		58 492	50 825	
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021	
	Byggnad	223 297	223 297	
	Förbättringar	5 400	5 400	
	Markanläggning	3 273	3 273	
		231 970	231 970	
Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	20 157 644	20 157 644	
	Utgående anskaffningsvärde	20 157 644	20 157 644	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-7 208 881	-6 976 910	
	Årets avskrivningar enligt plan	-231 970	-231 970	
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 440 851	-7 208 881	
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 716 793	12 948 763	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 837 611	2 837 611	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	28 000 000	
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	33 000 000	
		66 000 000	61 000 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	66 000 000	61 000 000	
		66 000 000	61 000 000	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
	Aktier i intresseföretag	0	5 000	5 000
		5 000	5 000	5 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30	
	Skattekonto	51 506	56 469	
	Skattefordran	0	668	
	Klientmedel hos SBC	157 689	658 428	
	Fordringar kreditfakturor	1 842	253	
	Räntekonto hos SBC	1 006 116	0	
		1 217 152	715 818	

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-2022	2020-2021	
	Vid årets början	1 712 771	2 379 113	
	Reservering enligt stadgar	198 000	183 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-52 300	-849 342	
	Vid årets slut	1 858 471	1 712 771	

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,360 %	220 000	220 000	Rörligt
	Swedbank	1,640 %	3 806 250	3 806 250	2022-11-25
	Summa skulder till kreditinstitut		4 026 250	4 026 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 806 250	0	
			220 000	4 026 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 026 250 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	16 929 000	16 929 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Ränta	15 103	15 108
	Avgifter och hyror	115 281	117 991
		130 384	133 099

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av tak och fasad har skjutits framåt till 2024-25

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Lars Holmer
Ordförande

Tobias Hellstedt
Ledamot

Linda Högbacka
Ledamot

Rose-Marie Slottkärr
Ledamot

Martin Östling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Magnus Emilsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strömmensberg nr 4, org.nr. 716444-0229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömmensberg nr 4 för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30.

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 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strömmensberg nr 4 för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 grundar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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