

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 Kaffekoppen 2

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 2017 och 2040.
- 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Daniel Frostbjörk	Ordförande
Michael Robert Goepfner III	Ledamot
Jimmy Svensson	Ledamot

Anna Eva Jessica Lundberg	Suppleant
Kay Joakim Moberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulrika Backteman	Ordinarie Extern	Jungfrusunds redovisning och rådgivning AB
------------------	------------------	--

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kaffekoppen 2	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

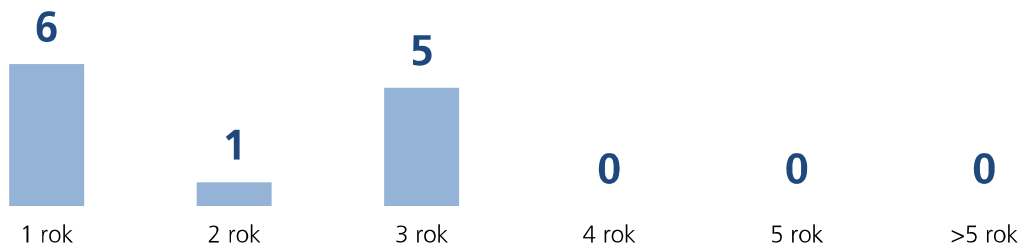
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 640 m², varav 640 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Tvättstuga

Kommentar

Två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2040.
Underhållsplanen uppdaterades 2023-01.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Service av bergvärmepump	2022	Årligt underhåll
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trädbeskärning	2023	Innergård
Byte vitvaror tvättstuga	2023	Tvättmaskiner
Måla allmänna utrymmen	2023	
Byte av värmepump	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
Nabo 2023-01-01	Ekonomisk förvaltning
Relita 2020-10-17	Fastighetsjour
Telia 2020-11-12	Bredband

Övrig information

Föreningen har per den 2022-12-31 avslutat sitt avtal gällande ekonomisk förvaltning med SBC för övergång till Nabo med start den 2023-01-01.

Föreningen kommer se över och uppdatera sina stadgar i och med ändringar i bostadsrättslagen 1 jan 2023.

Föreningens ekonomi

I dagsläget är den ekonomiska situationen i omvärlden fortsatt instabil vilket gör att framtida prognoser är förenade med hög osäkerhet. Alla eventuella avgiftshöjningar är i slutändan beroende av externa faktorer såsom styrränta, inflation och elpriser m.m. vilket föreningen inte har möjlighet att påverka. Föreningens styrelse kommer följa den ekonomiska utvecklingen under kommande verksamhetsår, och ta ställning till om ytterligare justeringar av avgifterna behövs. Det är styrelsens förhoppning att läget ska stabiliseras inom överskådlig tid, vilket i så fall skulle föranleda sänkning av avgifterna.

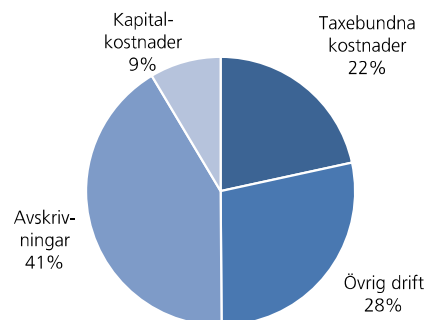
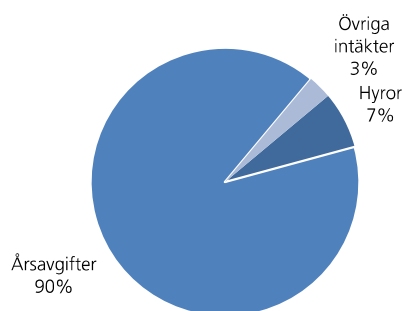
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-10-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 35 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	126 642	93 354
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	523 950	477 032
Finansiella intäkter	78	10
Ökning av kortfristiga skulder	0	27 310
	524 028	504 352
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	424 501	402 788
Finansiella kostnader	72 895	32 026
Minskning av långfristiga skulder	37 000	36 250
Minskning av kortfristiga skulder	39 105	0
	573 501	471 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	77 168	126 642
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-49 474	33 288

*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

Föreningen har under verksamhetsåret med anledning av det rådande omvärldsläget; stigande räntor, elpriser och inflation beslutat om större avgiftshöjningar med 35% för att stärka finanserna och vara förberedda inför ytterligare kostnadsökningar. Inga större underhållsarbeten av väsentlig karaktär har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 13

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 13

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	739	802	779	708
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 579	10 143	10 209	10 070
Elkostnad/m ² totalyta	229	172	119	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	41	27	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	114	59	71	58
Soliditet (%)	83	83	83	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-326	-311	-462	-335
Nettoomsättning (tkr)	516	477	464	429

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 640 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	30 320 000	0	0	30 320 000
Upplåtelseavgifter	15 600	0	0	15 600
Fond för yttre underhåll	1 217 800	50 000	-25 625	1 193 425
S:a bundet eget kapital	31 553 400	50 000	-25 625	31 529 025
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 147 993	-50 000	-285 244	-3 812 749
Årets resultat	-326 466	-326 466	310 869	-310 869
S:a fritt eget kapital	-4 474 459	-376 466	25 625	-4 123 618
S:a eget kapital	27 078 941	-326 466	0	27 405 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-326 466
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 097 993
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	-4 474 459

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 474 459
----------------------------------	-------------------

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	515 780	477 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 170	0
Summa rörelseintäkter		523 950	477 032
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-364 385	-341 394
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 976	-46 394
Personalkostnader	Not 6	-13 140	-15 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-353 097	-353 097
Summa rörelsekostnader		-777 598	-755 885
RÖRELSERESULTAT		-253 648	-278 853
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 895	-32 026
Summa finansiella poster		-72 817	-32 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 466	-310 869
ÅRETS RESULTAT		-326 466	-310 869

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	32 547 472	32 900 570
Summa materiella anläggningstillgångar	32 547 472	32 900 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 547 472	32 900 570
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	77 168	126 642
Summa kortfristiga fordringar	77 168	126 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	77 168	126 642
SUMMA TILLGÅNGAR	32 624 641	33 027 212

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 335 600	30 335 600
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 217 800	1 193 425
Summa bundet eget kapital		31 553 400	31 529 025
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 147 993	-3 812 749
Årets resultat		-326 466	-310 869
Summa fritt eget kapital		-4 474 459	-4 123 618
SUMMA EGET KAPITAL		27 078 941	27 405 407
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 490 750	5 527 750
Leverantörsskulder		5 369	25 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	49 581	68 299
Summa kortfristiga skulder		5 545 701	5 621 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 624 641	33 027 212

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	473 102	437 078
Hyror parkering	36 000	36 000
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 025	3 967
Öresutjämning	-4	-13
	515 780	477 032

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	8 170	0
	8 170	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	2 188	0
	Städning entreprenad	11 814	12 752
	Gemensamma utrymmen	386	0
	Gård	904	1 744
	Serviceavtal	8 885	0
	Förbrukningsmateriel	3 310	9 908
	Brandskydd	0	1 909
	Fordon	892	2 428
		28 379	28 741
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	438
	VVS	0	13 895
	Värmeanläggning/undercentral	0	9 354
		0	23 687
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	17 500
	Fasad	0	8 125
		0	25 625
	Taxebundna kostnader		
	El	146 507	93 500
	Vatten	24 571	22 350
	Sophämtning/renhållning	12 564	7 220
		183 642	123 070
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 704	18 038
	Tomträttsavgäld	91 900	80 900
	Bredband	41 760	41 333
		152 364	140 271
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	364 385	341 394
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Revisionsarvode extern revisor	0	5 678
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	36 261	35 484
	Administration	10 265	1 800
	Korttidsinventarier	0	2 982
		46 976	46 394
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	10 000	10 000
	Sociala kostnader	3 140	5 000
		13 140	15 000

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	353 097	353 097
		353 097	353 097
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 309 722	35 309 722
	Utgående anskaffningsvärde	35 309 722	35 309 722
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 409 152	-2 056 055
	Årets avskrivningar enligt plan	-353 097	-353 097
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 762 250	-2 409 152
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 547 472	32 900 570
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark	9 200 000	6 400 000
		24 000 000	16 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 000 000	16 800 000
		24 000 000	16 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	77 091	126 642
	Räntekonto hos SBC	78	0
		77 168	126 642
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 193 425	1 362 513
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-25 625	-219 088
	Vid årets slut	1 217 800	1 193 425

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,747 %	5 392 000	5 428 000	2023-07-31
Handelsbanken	2,599 %	98 750	99 750	2023-10-03
Summa skulder till kreditinstitut		5 490 750	5 527 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 490 750	-5 527 750	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 305 750 kr.

Lån som har slutförfalldag 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	9 500	9 500
Sociala avgifter	4 976	4 976
Ränta	35 105	7 921
Avgifter och hyror	0	45 902
	49 581	68 299

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga planerade underhållsarbeten av större karaktär som påverkar de enskilda medlemmarna planeras genomföras det kommande verksamhetsåret.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Daniel Frostbjörk
Ordförande

Michael Robert Goepner III
Ledamot

Jimmy Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ulrika Backteman
Extern revisor

Revisionsberättelse-

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaffekoppen 2, org.nr 769618-3875

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaffekoppen 2 för Räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31

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 (oss) 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 [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.¹

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

¹ I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.

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 räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

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

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 bostadsrättslagen.

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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ekerö 2023-05-03

Ulrika Backetman

Revisor (Auktoriserad Redovisningskonsult)

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