

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 Norra Brunnby Park

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.

- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Upplands Väsby Brunnby GA:4 och i samfälligheten S:3. Föreningens andel är 100 procent. Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

Styrelsen

Nina Karlsson	Ordförande
Nicolas Dumont-Dit-Voitel	Ledamot
Lars Johan Dennis Lidström	Ledamot
Tobias Mikael Söderdahl	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Bromér	Auktoriserad Revisor	KPMG AB
---------------	----------------------	---------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brunnby 1:358	2014	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme till vattentradiatorer.

Byggnadsår och ytor

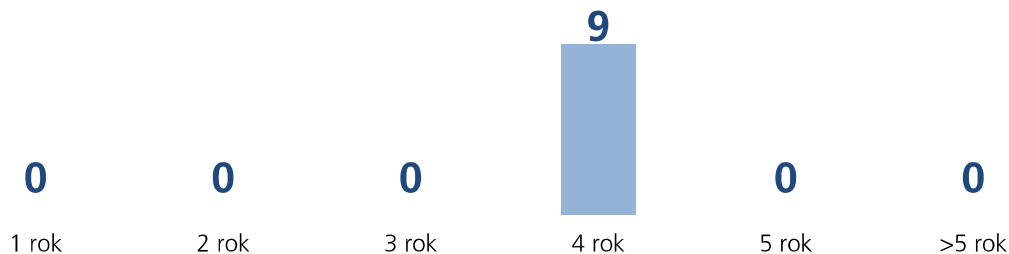
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 9 småhus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 080 m², varav 1 080 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av fasad	2023/2024	Tas upp i kommande årsstämma och information till medlemmarna

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

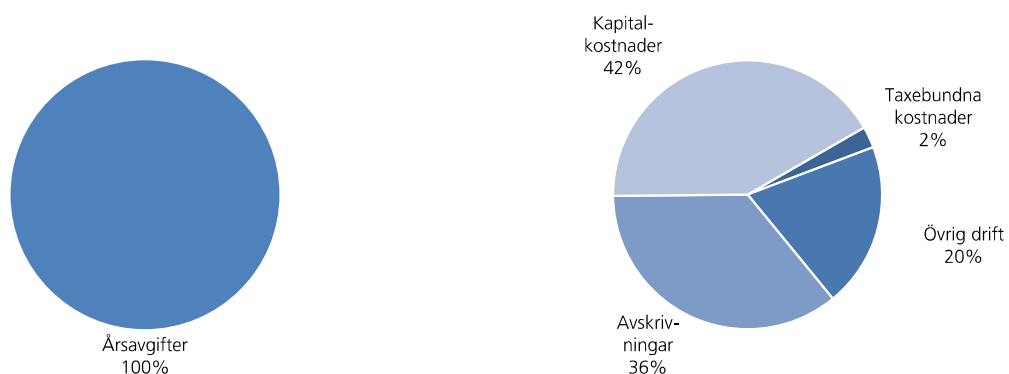
Avtal	Leverantör
Jourverksamhet/VVS	Sigtuna Rör
TV/Bredband	Telia
El	Eon
Värme	Fortum
Vatten	Upplands Väsby Kommun
Sophämtning	Urbaser
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 404 600	1 259 775
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	530 488	530 890
Finansiella intäkter	1 737	64
Ökning av kortfristiga skulder	1 972	3 364
	534 197	534 318
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	115 951	89 006
Finansiella kostnader	211 915	120 487
Ökning av kortfristiga fordringar	156	0
Minskning av långfristiga skulder	180 000	180 000
	508 022	389 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 430 774	1 404 600
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	26 175	144 825

*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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	487	487	487	487
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 032	10 199	10 366	10 486
Kapitalkostnader/m ² totalyta	196	112	137	151
Soliditet (%)	66	66	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	140	67	85
Nettoomsättning (tkr)	530	526	526	526

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 080 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	20 960 000	0	0	20 960 000
Fond för yttre underhåll	451 301	68 870	0	382 431
S:a bundet eget kapital	21 411 301	68 870	0	21 342 431
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	225 704	-68 870	139 881	154 693
Årets resultat	22 779	22 779	-139 881	139 881
S:a fritt eget kapital	248 483	-46 091	0	294 574
S:a eget kapital	21 659 784	22 779	0	21 637 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 779
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	294 575
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 870
summa balanserat resultat	248 484

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	248 484
----------------------------------	----------------

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	530 308	525 960
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	4 930
Summa rörelseintäkter		530 488	530 890
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-45 349	-29 523
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 460	-46 342
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-13 141
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-181 580	-181 580
Summa rörelsekostnader		-297 531	-270 586
RÖRELSERESULTAT		232 957	260 304
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 737	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 915	-120 487
Summa finansiella poster		-210 178	-120 423
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 779	139 881
ÅRETS RESULTAT		22 779	139 881

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	31 036 520	31 218 100
Summa materiella anläggningstillgångar	31 036 520	31 218 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 036 520	31 218 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	602 707	573 927
Summa kortfristiga fordringar	602 767	573 987
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	981 677	984 127
Summa kassa och bank	981 677	984 127
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 584 444	1 558 114
SUMMA TILLGÅNGAR	32 620 964	32 776 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 960 000	20 960 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	451 301	382 431
Summa bundet eget kapital		21 411 301	21 342 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		225 704	154 693
Årets resultat		22 779	139 881
Summa fritt eget kapital		248 483	294 574
SUMMA EGET KAPITAL		21 659 784	21 637 005
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 244 980	0
Summa långfristiga skulder		3 244 980	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 590 040	11 015 020
Leverantörsskulder		29 793	26 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	96 367	97 433
Summa kortfristiga skulder		7 716 200	11 139 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 620 964	32 776 213

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	525 942	525 942
Överlåtelse/pantsättning	4 347	0
Öresutjämnning	19	18
	530 308	525 960

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	180	4 930
	180	4 930

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Reparationer		
	VVS	2 525	0
		2 525	0
	Taxebundna kostnader		
	El	2 442	2 768
	Vatten	10 589	0
		13 031	2 768
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 793	26 755
		29 793	26 755
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	45 349	29 523
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	21 250
	Föreningskostnader	0	450
	Förvaltningsarvode	25 031	16 917
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 417
	Administration	11 179	2 810
	Konsultarvode	0	3 498
		57 460	46 342
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	3 142	3 141
		13 142	13 141
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	181 580	181 580
		181 580	181 580

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 490 000	32 490 000
	Utgående anskaffningsvärde	32 490 000	32 490 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 271 900	-1 090 320
	Årets avskrivningar enligt plan	-181 580	-181 580
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 453 480	-1 271 900
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 036 520	31 218 100
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 332 000	14 332 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 839 000	13 839 000
	Taxeringsvärde mark	8 055 000	8 055 000
		21 894 000	21 894 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 894 000	21 894 000
		21 894 000	21 894 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	153 610	153 454
	Klientmedel hos SBC	106 490	171 409
	Räntekonto hos SBC	342 607	249 064
		602 707	573 927
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	382 431	314 861
	Reservering enligt stadgar	68 870	67 570
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	451 301	382 431

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	3,439 %	3 733 300	3 751 300	2023-02-22
Nordea	3,482 %	3 712 740	3 730 740	2023-02-28
Nordea	3,050 %	3 388 980	3 532 980	2024-04-17
Summa skulder till kreditinstitut		10 835 020	11 015 020	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 590 040	-11 015 020	
		3 244 980	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 935 020 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 580 000	11 580 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	10 000	35 000
Sociala avgifter	3 142	10 996
Ränta	39 395	12 477
Avgifter och hyror	43 830	38 960
	96 367	97 433

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vatten, spillvatten, dagvatten kommer hädanefter i en faktura till Föreningen per kvartal. Denna kommer att delas upp per hushåll och faktureras enskilt hushåll. Styrelsen kommer att informera medlemmarna skriftligt i god tid inför nästa kvartalsfakturering.

På årsstämma kommer målning av fasad att tidpunkt fastställas.

Styrelsens underskrifter

Upplands Väsby den / 2023

Nina Karlsson
Ordförande

Nicolas Dumont-Dit-Voitel
Ledamot

Lars Johan Dennis Lidström
Ledamot

Tobias Mikael Söderdahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Brunnby Park, org. nr 769627-2611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Brunnby Park för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Norra Brunnby Park för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	525 000	525 942	525 000
Överlåtelse/pantsättning	0	4 347	0
Öresutjämning	0	19	0
Övriga intäkter	0	180	0
	525 000	530 488	525 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-28 000	0	-28 000
VVS	0	-2 525	0
	-28 000	-2 525	-28 000
Taxebundna kostnader			
El	-5 000	-2 442	0
Vatten	0	-10 589	0
	-5 000	-13 031	0
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-29 793	-28 000
Samfällighetsavgift	0	0	-3 000
	-30 000	-29 793	-31 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-21 250	-14 000
Föreningskostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-19 000	-25 031	-24 000
Förvaltningsarvodena övriga	-2 000	0	-3 000
Administration	-5 000	-11 179	-7 000
Föreningsavgifter	0	0	-1 000
	-51 000	-57 460	-50 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-18 000	-10 000	-18 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-3 142	-6 000
	-24 000	-13 142	-24 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-182 000	-181 580	-182 000
	-182 000	-181 580	-182 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-320 000	-297 531	-315 000
RÖRELSERESULTAT	205 000	232 957	210 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 544	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	156	0
Låneräntor	-312 000	-211 906	-180 000
Övriga räntekostnader	0	-9	0
	-312 000	-210 178	-180 000
RESULTAT	-107 000	22 779	30 000

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