



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 Yxan

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 2010 och 2029.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen 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 1955-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Åkersberga Centrala Vägförening. Samfälligheten förvaltar underhåll, snöröjning och halkbekämpning av Storängsvägen.

Styrelsen

Lisa Talling	Ordförande
Yvonne Göransson	Ledamot
Ted Jansson	Ledamot
Linda Norgren	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Yvonne Göransson och Lisa Talling.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anne-Marie Laurell	Ordinarie Extern	Laurell & Laurell AB
--------------------	------------------	----------------------

Valberedning

Ted Jansson
Linda Norgren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 10:3	1955	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 - 1955 och består av 2 flerbostadshus.

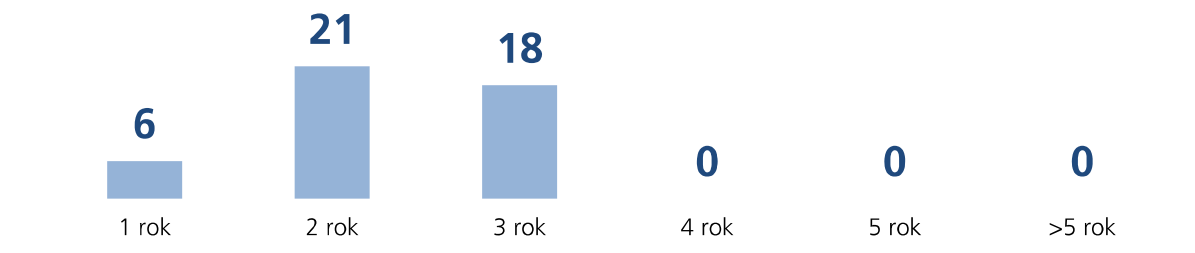
Värdeåret är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 128 m², varav 2 651 m² utgör boyta och 477 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ekonomiservice	100 m ²	tills vidare
Massage och friskvård	60 m ²	tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga och föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasadvävt delar av fasaden	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
BLMO Byggentreprenad AB	Snö- och halkbekämpning
Roslagsvatten	Sophämtning
Roslagsvatten	Vatten
Eon	Fjärrvärme
Ojas Fönsterputs & Städ AB	Trappstädning
Telenor	Kabel TV
Eon, Motala Energi AB	El
Sbc	Lägenhetsförteckning
Brf Yxan	Marskötsel
Bredband2 / IP-only	Bredband/fiber
Assemblin VS AB	Service av värmepåsar

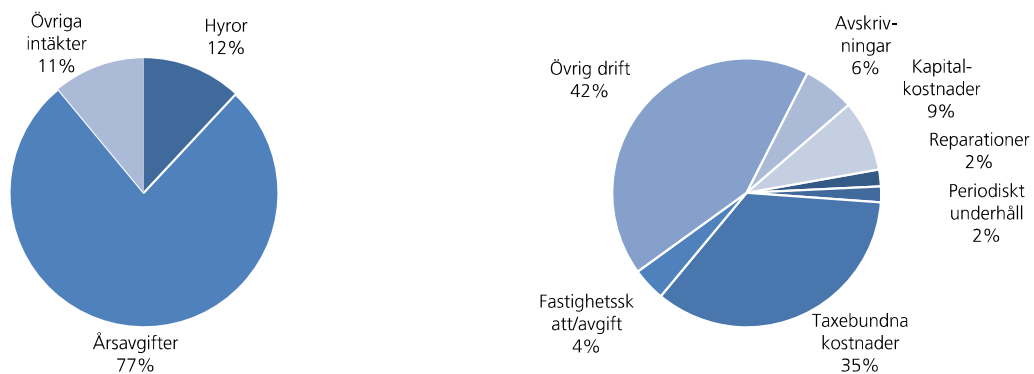
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	852 339	1 364 956
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 303 124	2 253 620
Finansiella intäkter	21 883	-5 315
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 131
Ökning av kortfristiga skulder	42 071	109 811
	2 367 078	2 364 246
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 840 350	2 786 148
Finansiella kostnader	186 024	90 716
Ökning av kortfristiga fordringar	47 406	0
	2 073 781	2 876 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 145 635	852 339
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	293 297	-512 618

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ett skyfall under sommaren uppstod en översvämning i källaren mellan D och E porten på grund av dålig avrinning från brunnen. Detta åtgärdades omedelbart och avrinningen fungerar som den ska, alla brunnar rensades samtidigt. Lokalen i C-porten har fått en ny hyresgäst med samma verksamhet.

Föreningens lån löpte ut och flyttades från Nordea till Handelsbanken.

Delar av fasaden är rengjord och en OVK är utförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	669	669	669	669
Hyror/m ² hyresrättsyta	401	444	462	462
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 347	4 347	4 347	4 347
Elkostnad/m ² totalyta	30	18	16	20
Värmekostnad/m ² totalyta	122	116	96	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	73	76	58	53
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	30	30	30
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	165	-762	-494	369
Nettoomsättning (tkr)	2 258	2 238	2 159	2 147

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 651 m² bostäder och 477 m² lokaler.

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	264 107	0	0	264 107
Fond för yttre underhåll	320 000	320 000	-320 000	320 000
S:a bundet eget kapital	584 107	320 000	-320 000	584 107
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 991 901	-320 000	-443 265	-2 228 635
Årets resultat	164 287	164 287	763 265	-763 265
S:a fritt eget kapital	-2 827 614	-155 713	320 000	-2 991 901
S:a eget kapital	-2 243 507	164 287	0	-2 407 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	164 287
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 671 900
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-320 000
summa balanserat resultat	-2 827 613

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

39 169
-2 788 444

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	2 257 584	2 238 478
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 540	15 142
Summa rörelseintäkter		2 303 124	2 253 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 572 970	-2 512 166
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 378	-168 154
Personalkostnader	Not 6	-109 800	-104 651
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 345	-134 706
Summa rörelsekostnader		-1 973 493	-2 919 677
RÖRELSERESULTAT		329 631	-666 057
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 298	996
Nedskrivning av finansiella tillgångar		18 584	-6 311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 024	-90 716
Summa finansiella poster		-164 142	-96 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 489	-762 088
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 202	-1 177
		-1 202	-1 177
ÅRETS RESULTAT		164 287	-763 265

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	7 149 993	7 278 823
Inventarier	Not 9	5 515	11 030
Summa materiella anläggningstillgångar		7 155 508	7 289 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 155 508	7 289 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		34 702	5 911
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 174 693	881 249
Summa kortfristiga fordringar		1 209 395	887 160
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 367 082	1 348 497
		1 367 082	1 348 497
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		82	198
Summa kassa och bank		82	198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 576 559	2 235 856
SUMMA TILLGÅNGAR		9 732 067	9 525 709

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		264 107	264 107
Fond för yttre underhåll	Not 12	320 000	320 000
Summa bundet eget kapital		584 107	584 107
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 991 901	-2 228 635
Årets resultat		164 287	-763 265
Summa fritt eget kapital		-2 827 614	-2 991 901
SUMMA EGET KAPITAL		-2 243 507	-2 407 794
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 067 002	0
Summa långfristiga skulder		8 067 002	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 457 287	11 524 289
Leverantörsskulder		135 446	153 365
Skatteskulder		12 966	5 297
Övriga skulder		703	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	302 170	250 552
Summa kortfristiga skulder		3 908 572	11 933 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 732 067	9 525 709

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 anspråktagande 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
Fastighetsförbättringar	83 år	83 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 774 615	1 774 615
Hyror lokaler	191 489	185 314
Hyror parkering	39 320	37 920
Hyror garage	35 300	34 140
Hyror förråd	8 400	8 400
Kabel-TV intäkter	102 600	102 600
Bredbandsintäkter	85 560	83 183
Överlåtelse/pantsättning	17 871	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	12 296
Öresutjämning	13	9
	2 257 584	2 238 478

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	45 000	7 105
Övriga intäkter	540	8 037
	45 540	15 142

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	55 319	21 695
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 250	8 460
	Snöröjning/sandning	134 273	135 735
	Städning entreprenad	42 796	42 229
	Städning enligt beställning	1 250	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	16 250	0
	Myndighetstillsyn	0	7 090
	Gemensamma utrymmen	1 126	0
	Gård	4 857	1 205
	Serviceavtal	24 381	21 004
	Förbrukningsmateriel	5 870	1 298
	Brandskydd	100	0
	Fordon	1 451	667
		290 923	239 383
	Reparationer		
	Lokaler	0	13 038
	Tvättstuga	9 789	17 300
	Entré/trapphus	0	2 831
	Lås	3 170	29 208
	VVS	12 855	24 111
	Elinstallationer	0	27 219
	Mark/gård/utemiljö	3 619	46 119
	Garage/parkering	6 313	4 879
	Skador/klotter/skadegörelse	370	0
	Vattenskada	7 000	11 888
		43 116	176 593
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	10 594
	VVS	20 419	51 413
	Stambyte	0	49 750
	Värmeanläggning	0	181 875
	Huskropp utvändigt	0	625 000
	Fasad	18 750	0
		39 169	918 632
	Taxebundna kostnader		
	El	94 414	54 911
	Värme	380 398	355 093
	Vatten	229 457	234 142
	Sophämtning/renhållning	48 372	51 293
		752 642	695 439
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 252	67 968
	Självrisk	53 449	89 000
	Markhyra/välgavgift/avgäld	19 051	19 202
	Kabel-TV	106 400	51 754
	Bredband	112 393	176 320
		360 545	404 244
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	86 575	77 875
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 572 970	2 512 166

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	7 252	0
	Juridiska åtgärder	0	19 063
	Inkassering avgift/hyra	566	0
	Hysesförluster	360	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	17 250
	Föreningskostnader	7 325	11 151
	Styrelseomkostnader	4 853	0
	Fritids- och trivselkostnader	5 446	920
	Förvaltningsarvode	59 597	50 634
	Administration	44 678	14 699
	Korttidsinventarier	1 500	968
	Konsultarvode	0	40 238
	Vidarefakturerade kostnader	0	388
	Föreningsavgifter	0	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 050	5 960
	OBS konto	0	1 850
		156 378	168 154
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 400	88 250
	Sociala kostnader	19 400	16 401
		109 800	104 651
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Förbättringar	128 830	129 191
	Inventarier	5 515	5 515
		134 345	134 706

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 662 866	12 662 866
	Utgående anskaffningsvärde	12 662 866	12 662 866
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 384 043	-5 254 852
	Årets avskrivningar enligt plan	-128 830	-129 191
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 512 873	-5 384 043
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 149 993	7 278 823
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 292 000	21 448 000
	Taxeringsvärde mark	10 930 000	7 574 000
		37 222 000	29 022 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 400 000	27 800 000
	Lokaler	1 822 000	1 222 000
		37 222 000	29 022 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 265 158	1 265 158
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 265 158	1 265 158
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 254 128	-1 248 613
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 515	-5 515
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 259 643	-1 254 128
	Redovisat restvärde vid årets slut	5 515	11 030
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	29 140	29 109
	Klientmedel hos SBC	714 257	535 076
	Räntekonto hos SBC	431 296	317 064
		1 174 693	881 249

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Handelsbanken Fonder		359 629	389 267	359 629
Kortränta				
Spiltan Högräntefond		243 608	248 002	350 000
Spiltan räntefond Sverige		372 060	388 662	540 635
IKC Avkastningsfond		254 047	256 106	98 233
Enter Cross Credit		138 176	136 848	
Likvida medel		-439		
		1 367 081	1 418 885	1 348 497

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	320 000	537 516
Reservering enligt stadgar	320 000	320 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-320 000	-537 516
Vid årets slut	320 000	320 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,970 %	0	4 500 000	Löst
Nordea	0,670 %	0	7 024 289	Löst
Handelsbanken	3,200 %	2 304 857	0	2027-09-01
Handelsbanken	3,120 %	5 762 145	0	2025-09-01
Handelsbanken	2,750 %	3 457 287	0	2023-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		11 524 289	11 524 289	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 457 287	-11 524 289	
		8 067 002	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 524 289 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 548 000	11 548 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	55 800	45 900
	Sociala avgifter	17 532	14 421
	Ränta	29 051	8 193
	Avgifter och hyror	194 674	182 038
	SveBygg	5 113	0
		302 170	250 552

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Österåker den / 2023

Lisa Talling
Ordförande

Yvonne Göransson
Ledamot

Ted Jansson
Ledamot

Linda Norgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anne-Marie Laurell
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Yxan
Organisationsnummer 716400-1237

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Yxan 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

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

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

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Yxan för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, 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 och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Österskär den 24 mars 2023

Anne-Marie Laurell
Extern 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