

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 Skolmästaren 7

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 2013 och 2023.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07 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

Johan Lilja	Ordförande
Kerstin Hampusson	Ledamot
Amanda Hellingwerf	Ledamot
Max Johan Martin Huusko	Ledamot

Lotten Berggren	Suppleant
Erika Margareta Sjöo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Ekeroth	Ordinarie Extern	Excendo Redovisning AB
----------------	------------------	------------------------

Valberedning

Jessica Leander	Sammanställande
Klas Eskilsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skolmästaren 7	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

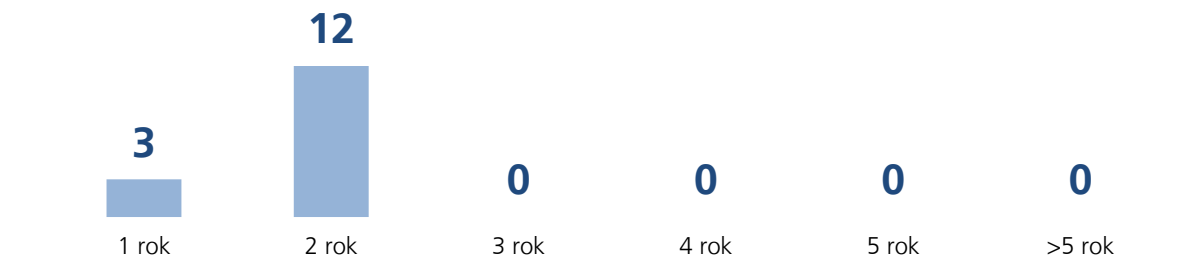
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 696 m², varav 696 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster	2020	Genomfört av Tumba Glas- och Fönsterrenovering AB
Tidningshållare och anslagstavlor i trapphus och tvättstuga	2018	
Byte till säkerhetsdörrar	2017	Genomfört av Secor
Översyn ventilation OVK	2017	Genomförd av Peter Sotare
Byte entréportar	2017	Genomfört av WB Trä
Ommålning trapphus	2017	Genomfört av Målerifirma Oskar Larsson AB
Aktivering av bredband via fiber	2016	Genomfört av AllTele
Montering av isstopp på taket för ökad säkerhet	2016	Genomfört av CC Plåt
Bygge av ny lägenhet	2016	Genomfört av Rubin Bygg
Garantibesiktning av badrum	2016	Genomfört av Fasadkonsult AB
Renoverat yttertak	2015	Genomfört av CC Plåt
Isolerat vinden	2015	Genomfört av Cremab
Byte av undercentral	2014	Fjärrvärme
Omtrådning av all el	2014	Genomfört av Rödjars
Stambyte	2014	Genomfört av entreprenör LPT
Byte stam- och radiatorventiler	2014	Samtidigt som undercentralen byttes
Rensat vind från gammal bråte	2014	
Rensat pannrum på gammal oljepanna, oljetank, gnistkammare och kolbrännare	2014	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Lagning putssläpp fasad	2023	Prel. Ej beslutat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Teknisk jour	Jidek/Rubin
TV- och bredbandsleverantör	Tele2
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avgift tomträtt	Stockholm Stad
El	Ellevio
Bredband via fiber	A3

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % män.

Föreningens ekonomi

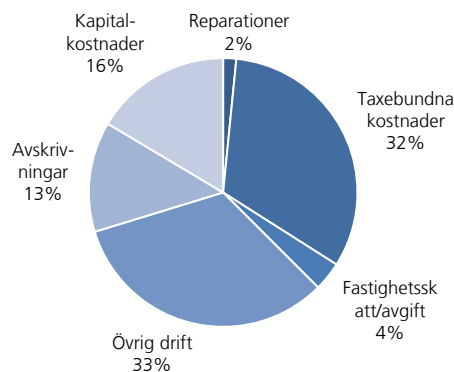
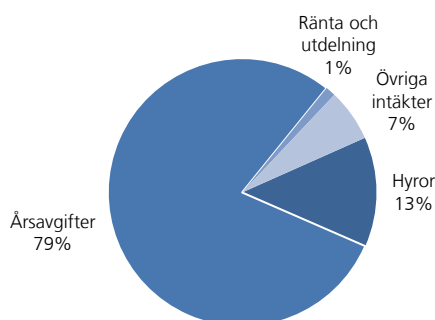
Höjning av årsavgifterna genomfördes fr.o.m. 2023-01-01 för att täcka ökade räntekostnader, tomträttsavgäld och elkostnader

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 397 258	1 245 928
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	683 938	673 282
Finansiella intäkter	8 475	3 028
Ökning av kortfristiga skulder	65 832	0
	758 245	676 310
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	434 808	402 456
Finansiella kostnader	101 858	75 336
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	33 563
Ökning av kortfristiga fordringar	8 605	456
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 170
	545 271	524 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 610 231	1 397 258
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	212 973	151 329

*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

- Läckspårning vägg cykelrum.
- Fasadbekiktning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	851	851	851	851
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 793	1 760	1 727	1 690
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 791	10 791	10 791	10 791
Elkostnad/m ² totalyta	56	30	32	41
Värmekostnad/m ² totalyta	179	178	168	166
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	34	36	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	146	108	108	122
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	73	107	-476	91
Nettoomsättning (tkr)	680	673	666	665

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 696 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	17 588 151	0	0	17 588 151
Upplåtelseavgifter	1 660 124	0	0	1 660 124
Fond för yttre underhåll	121 800	72 600	0	49 200
S:a bundet eget kapital	19 370 075	72 600	0	19 297 475
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 900 616	-72 600	107 022	-2 935 038
Årets resultat	73 279	73 279	-107 022	107 022
S:a fritt eget kapital	-2 827 338	679	0	-2 828 016
S:a eget kapital	16 542 737	73 279	0	16 469 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	73 279
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 828 017
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 600
summa balanserat resultat	-2 827 338

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 827 338
----------------------------------	-------------------

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	679 586	673 282
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 353	0
Summa rörelseintäkter		683 938	673 282
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-345 943	-303 706
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 132	-67 469
Personalkostnader	Not 6	-31 734	-31 281
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 468	-91 496
Summa rörelsekostnader		-517 276	-493 952
RÖRELSERESULTAT		166 662	179 330
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 475	3 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 858	-75 336
Summa finansiella poster		-93 383	-72 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		73 279	107 022
ÅRETS RESULTAT		73 279	107 022

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	22 031 693	22 107 448
Inventarier	Not 9	21 257	27 969
Summa materiella anläggningstillgångar		22 052 949	22 135 417
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 052 949	22 135 417
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 395	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel	Not 10	606 327	401 799
Summa kortfristiga fordringar		616 722	401 799
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 003 963	997 307
Summa kassa och bank		1 003 963	997 307
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 620 685	1 399 107
SUMMA TILLGÅNGAR		23 673 634	23 534 524

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 248 275	19 248 275
Fond för yttre underhåll	Not 11	121 800	49 200
Summa bundet eget kapital		19 370 075	19 297 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 900 616	-2 935 038
Årets resultat		73 279	107 022
Summa fritt eget kapital		-2 827 338	-2 828 016
SUMMA EGET KAPITAL		16 542 737	16 469 459
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 800 000	5 560 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	5 560 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 160 000	1 400 000
Leverantörsskulder		74 017	28 985
Skatteskulder		281	2 853
Övriga skulder		14 828	14 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	81 771	58 610
Summa kortfristiga skulder		4 330 897	1 505 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 673 634	23 534 524

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	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	200 år	200 år
Bredband	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Sophus	5 år	5 år
Torktumlare	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	548 964	548 964
Hyror bostäder	91 435	89 778
Bredbandsintäkter	25 020	25 020
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Avgift andrahandsuthyrning	13 672	9 515
Öresutjämning	12	5
	679 586	673 282

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	4 353	0
	4 353	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gård	2 929	8 545
	Serviceavtal	4 625	4 530
	Förbrukningsmateriel	344	1 568
	Fordon	0	209
		7 898	14 852
	Reparationer		
	Lås	0	543
	VVS	9 869	3 094
		9 869	3 637
	Taxebundna kostnader		
	El	39 310	21 022
	Värme	124 746	123 679
	Vatten	26 037	23 747
	Sophämtning/renhållning	10 357	9 722
		200 450	178 170
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 082	11 292
	Tomträttsavgäld	64 375	44 800
	Kabel-TV	2 612	2 522
	Bredband	26 772	26 548
		105 841	85 162
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 885	21 885
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	345 943	303 706
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	2 188
	Revisionsarvode extern revisor	13 313	10 313
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 385	400
	Förvaltningsarvode	34 950	33 963
	Administration	2 744	3 055
	Korttidsinventarier	0	7 495
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	4 230
		57 132	67 469
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	23 800
	Sociala kostnader	7 584	7 481
		31 734	31 281

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	54 694	54 694
	Förbättringar	21 061	31 209
	Inventarier	6 713	5 594
		82 468	91 496
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 731 952	22 731 952
	Utgående anskaffningsvärde	22 731 952	22 731 952
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-624 504	-538 602
	Årets avskrivningar enligt plan	-75 755	-85 902
	Utgående avskrivning enligt plan	-700 259	-624 504
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 031 693	22 107 448
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 723 059	8 723 059
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark	13 200 000	9 000 000
		24 200 000	16 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 200 000	16 400 000
		24 200 000	16 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 563	0
	Nyanskaffningar	0	33 563
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 563	33 563
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 594	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 712	-5 594
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 306	-5 594
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 257	27 969
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	59	1 849
	Klientmedel hos SBC	228 430	199 910
	Räntekonto hos SBC	377 838	200 040
		606 327	401 799

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	49 200	132 600
	Reservering enligt stadgar	72 600	49 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-132 600
	Vid årets slut	121 800	49 200

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	SEB	3,850 %	1 400 000	1 400 000	2023-09-28
	SEB	0,920 %	2 800 000	2 800 000	2024-09-28
	SEB	1,360 %	2 760 000	2 760 000	2023-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 960 000	6 960 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 160 000	-1 400 000	
			2 800 000	5 560 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 960 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	18 122	786
	Avgifter och hyror	63 649	57 824
		81 771	58 610

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

*Ev. åtgärda intrång av vatten i cykelrum vid kraftigt regnande. Omdränering?

*Ev. lagning fasaden där putssläpp noterats

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 29/3 2023



Johan Lilja
Ordförande

29/3 2023



Amanda Hellingwerf
Ledamot

29/3 2023



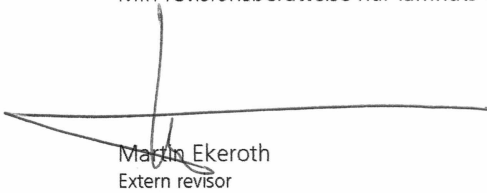
Kerstin Hampusson
Ledamot

29/3 2023



Max Johan Martin Huusko
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2023



Martin Ekeröth
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7

Org.nr 769610-8831

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7 för räkenskapsåret 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 planerat och utfört 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

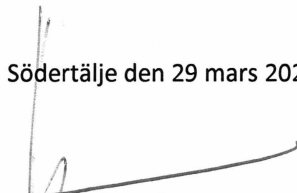
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 29 mars 2023



Martin Ekeröth
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