

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 Brick Lindbacken

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 2020 och 2069.
- 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 i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna att nyttja utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Södra Lindbacken Samfällighetsförening. Föreningens andel är 2,863 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, naturmark, lekanordningar och bullerskydd.

Styrelsen

Staffan Bergman Welén	Ordförande
Fredrik Andersson	Ledamot
Mariana Holmqvist	Ledamot
David Westerlund	Ledamot

Lars Erik Marcus Dibell Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Trosell Ordinarie Extern Ernst & Young

Valberedning

Marcus Bergström
Björn Winter

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vaksala Lunda 29:4	2017	Uppsala
Vaksala Lunda 29:5	2017	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen golvvärme plan 1, radiatorer plan 2.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2016 - 2017 och består av 2 småhus.

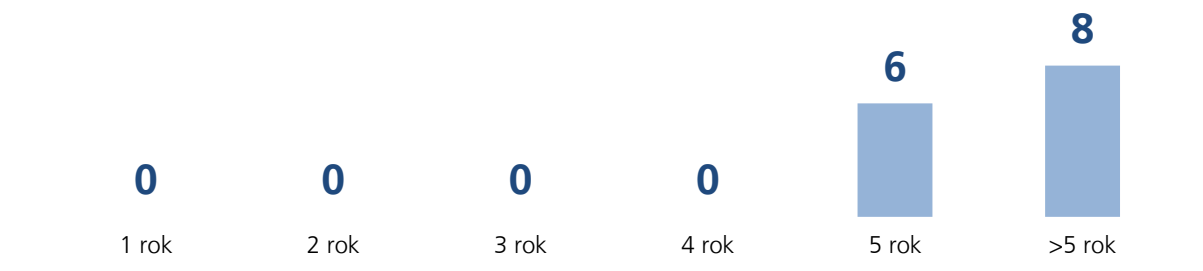
Fastigheternas värdeår är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 256 m², varav 2 256 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av entrédörr, förråd och fönster	2027	Om behov finnes

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig information

En hjärtstartare planeras att köpas in tillsammans med Brf Eira, någon gång under året 2023.

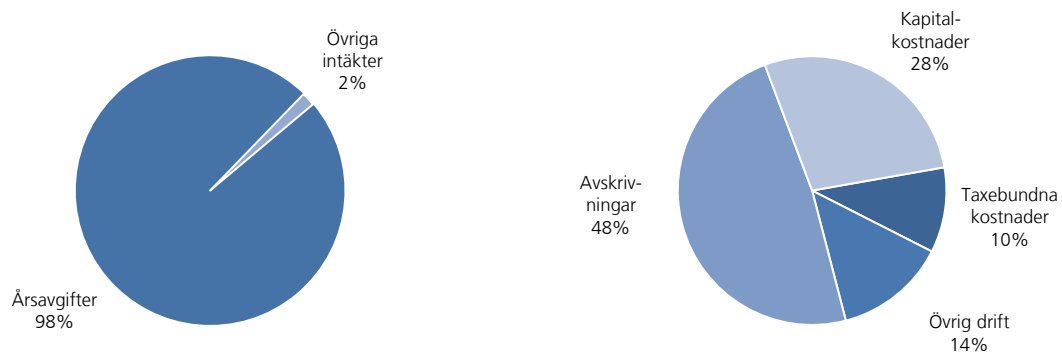
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-03-01 med 12 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	661 019	824 909
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 087 703	1 069 908
Finansiella intäkter	2 598	305
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 290
Ökning av kortfristiga skulder	22 611	0
	1 112 912	1 096 503
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	318 826	279 525
Finansiella kostnader	373 879	381 686
Ökning av kortfristiga fordringar	13 357	0
Minskning av långfristiga skulder	500 000	575 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	24 181
	1 206 062	1 260 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	567 869	661 019
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-93 150	-163 890

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rättsprocessen gällande 2års besiktningen är avslutad, förlikning nåddes mellan parterna.

Godkänt bygglov med ändring av gabionmur. Kommer genomföras under våren/sommaren 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	474	474	465	456
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 508	13 730	13 985	14 007
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	43	45	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	166	169	189	201
Soliditet (%)	65	65	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-250	-238	-346	-475
Nettoomsättning (tkr)	1 077	1 070	1 049	1 028

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 256 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	46 600 000	0	0	46 600 000
Upplåtelseavgifter	12 060 000	0	0	12 060 000
Fond för yttre underhåll	447 426	190 713	0	256 713
S:a bundet eget kapital	59 107 426	190 713	0	58 916 713
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 070 577	-190 713	-238 125	-1 641 739
Årets resultat	-249 530	-249 530	238 125	-238 125
S:a fritt eget kapital	-2 320 107	-440 243	0	-1 879 864
S:a eget kapital	56 787 319	-249 530	0	57 036 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-249 530
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 879 864
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 713
summa balanserat resultat	-2 320 107

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 320 107
----------------------------------	-------------------

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	1 077 337	1 069 848
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 367	60
Summa rörelseintäkter		1 087 703	1 069 908
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-222 088	-184 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 738	-95 004
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-647 126	-647 126
Summa rörelsekostnader		-965 952	-926 651
RÖLSERESULTAT		121 751	143 257
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 598	305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 879	-381 686
Summa finansiella poster		-371 281	-381 381
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 530	-238 125
ÅRETS RESULTAT		-249 530	-238 125

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	86 810 193	87 457 319
Summa materiella anläggningstillgångar	86 810 193	87 457 319
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	86 810 193	87 457 319
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	13 357	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	567 869	661 019
Summa kortfristiga fordringar	581 226	661 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	581 226	661 019
SUMMA TILLGÅNGAR	87 391 419	88 118 338

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 660 000	58 660 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	447 426	256 713
Summa bundet eget kapital		59 107 426	58 916 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 070 577	-1 641 739
Årets resultat		-249 530	-238 125
Summa fritt eget kapital		-2 320 107	-1 879 864
SUMMA EGET KAPITAL		56 787 319	57 036 849
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	14 975 000	22 975 000
Summa långfristiga skulder		14 975 000	22 975 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	15 500 000	8 000 000
Leverantörsskulder		35 427	21 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	93 673	84 655
Summa kortfristiga skulder		15 629 100	8 106 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 391 419	88 118 338

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 069 846	1 069 846
Överlåtelse/pantsättning	7 487	0
Öresutjämning	4	2
	1 077 337	1 069 848

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	1 550	0
Återbäring försäkringsbolag	8 697	0
Övriga intäkter	120	60
	10 367	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Sotning	0	5 256
		0	5 256
	Reparationer		
	VVS	1 188	0
		1 188	0
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	101 189	97 729
	Sophämtning/renhållning	35 448	31 182
		136 637	128 911
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	57 629	54 643
	Samfällighetsavgift	26 634	35 512
		84 263	90 155
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	-39 800
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	222 088	184 522
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	3 000
	Juridiska åtgärder	0	10 313
	Revisionsarvode extern revisor	26 625	23 625
	Föreningskostnader	1 308	450
	Styrelseomkostnader	3 000	0
	Förvaltningsarvode	36 787	36 000
	Administration	22 750	2 300
	Konsultarvode	6 268	19 316
		96 738	95 004
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	647 126	647 126
		647 126	647 126

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	90 201 898	90 201 898
	Utgående anskaffningsvärde	90 201 898	90 201 898
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 744 580	-2 097 454
	Årets avskrivningar enligt plan	-647 126	-647 126
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 391 705	-2 744 580
	Planenligt restvärde vid årets slut	86 810 193	87 457 319
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 489 334	25 489 334
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 902 000	29 902 000
	Taxeringsvärde mark	11 702 000	11 702 000
		41 604 000	41 604 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 604 000	41 604 000
		41 604 000	41 604 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	308 196	256 930
	Räntekonto hos SBC	259 674	404 090
		567 869	661 019
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	256 713	66 000
	Reservering enligt stadgar	190 713	190 713
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	447 426	256 713

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SEB	3,260 %	7 500 000	7 900 000	2023-09-28
SEB	1,140 %	7 900 000	7 900 000	2023-09-28
SEB	1,060 %	7 750 000	7 800 000	2024-08-28
SEB	1,170 %	7 325 000	7 375 000	2025-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		30 475 000	30 975 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 500 000	-8 000 000	
		14 975 000	22 975 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 975 000 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 11 STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 600 000	31 600 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	4 519	1 903
Avgifter och hyror	89 154	82 752
	93 673	84 655

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Muren förväntas att inte belasta föreningen nämnvärt, då föreningen siktar på att utföra mycket av arbetet själva.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 2/10/4 2023

 10/4-23

Staffan Bergman Welén
Ordförande

 10/4-23

Fredrik Andersson
Ledamot

 10/4-23

Mariana Holmqvist
Ledamot

 10/4-23

David Westerlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2023
Ernst & Young AB



David Trosell
Extern revisor
Auktoriserad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brick Lindbacken, org.nr 769632-1921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brick Lindbacken för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 av Bostadsrättsföreningen Brick Lindbacken för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggsamt 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
- 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 räkenskaper. 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 överträdelser 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.

Nyköping den 15 maj 2023

Ernst & Young AB



David Trosell
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 069 000	1 069 846	1 069 000
Överlåtelse/pantsättning	0	7 487	0
Öresutjämning	0	4	0
Fakturerade kostnader	0	1 550	0
Återbäring försäkringsbolag	0	8 697	0
Övriga intäkter	0	120	0
	1 069 000	1 087 703	1 069 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Sotning	-6 000	0	-9 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Brandskydd	0	0	-12 000
	-6 000	0	-24 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	0	-6 000
VVS	0	-1 188	0
	0	-1 188	-6 000
Taxebundna kostnader			
Vatten	-108 000	-101 189	-101 000
Sophämtning/renhållning	-35 000	-35 448	-37 000
	-143 000	-136 637	-138 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-61 000	-57 629	-56 000
Samfällighetsavgift	-40 000	-26 634	-37 000
	-101 000	-84 263	-93 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-4 000	0	-4 000
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-26 625	-24 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 308	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-3 000	0
Förvaltningsarvode	-40 000	-36 787	-38 000
Administration	-3 000	-22 750	-5 000
Konsultarvode	0	-6 268	0
	-75 000	-96 738	-72 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-648 000	-647 126	-648 000
	-648 000	-647 126	-648 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-973 000	-965 952	-981 000
RÖRELSERESULTAT	96 000	121 751	88 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 584	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	14	0
Låneräntor	-607 000	-373 879	-360 000
	-607 000	-371 281	-360 000
RESULTAT	-511 000	-249 530	-272 000

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