

Brf Stensjöplatån

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Stensjöplatån
757201-7650
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stensjöplatån, 757201-7650, med säte i Mölndal, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Johan Storm	Ordförande	2023
Anette Larsson	Ledamot	2024
Eva Wessberg	Ledamot	2024
Sören Svensson	Ledamot	2024
Mattias Lennartsson	Ledamot	2024
Hanna Svensson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Camilla Nätterlund	Suppleant	2024
Håkan Storm	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisor	2023
Josefin Gunnarsson	Interngranskare	2023

Revisorssuppleanter

Sylvia Håkansson	Interngranskare	2023
------------------	-----------------	------

Valberedning

Josefin Gunnarsson		2023
--------------------	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Isbingen 1 i Mölndal kommun med därpå uppförda byggnader med 36 lägenheter och 1 antennplats. Byggnaderna är uppförda 2012-2013 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens adresser är Larssons Berg 1, 3, 5 och 7 i Mölndal.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 36 parkeringsplatser och 1 antennplats med hyresrätt.

Föreningen hyr även 1 parkeringsplats via samfälligheten, vilken hyrs ut till medlemmar i föreningen enligt upprättad kölista.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
4	24	8

Total tomtarea: 4 281 kvm

Total bostadsarea: 2 813 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Verksamhet	Löptid/Förlängning
Net4Mobility HB	Antennplats	2025-10-31/60 mån

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-08-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Då föreningens hus är uppförda 2012-2013 är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Mölndal Energi	Elavtal avseende volym
Mölndal Energi	Fjärrvärme
Mölnads Stad	Avfallshantering
Telenor	Tv, gruppanslutning
Bitcom	Bredband
Anticimex	Skadedyrbekämpning
Vinga Hiss	Serviceavtal hissar
SafeTeam	Serviceavtal portar
KTC	Serviceavtal avläsning el, kall- och varmvatten
Presto Brandsäkerhet	Brandsäkerhet

Föreningen är medlem i Stensjöns Samfällighetsförening som bildades 2018-04-27.

Samfällighetsföreningen förvaltar fastigheten Isbingen GA 1-5 bestående av samlingslokal, miljöhus, teknikrum, lekplatser samt gator.



Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 101 121 kr och planerat underhåll för 31 550 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2022 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen värmeoptimeringsjustering i styrsystem.

Under året har även 18 parkeringsplatser utrustats med laddstolpar. Då installationen ses som en tillkommande funktion för fastigheten har kostnaden aktiverats på balansräkningen och belastar således resultatet genom årliga avskrivningar de kommande 15 åren.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-10-03 av Bredablick Fastighetspartner.

Underhållsplanen uppdaterades 2020-07-14 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 577 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 205 kr per kvm.

Planerade åtgärder

	År
Obligatorisk ventilationskontroll	2023
Målning av parkeringslinjer	2023
Spolning av spillvattenledningar	2023
Inspektion av hustak	2023
Underhåll av utemöbler	2023
Målning av fasadpanel miljöhus	2025
Målning av ståldörrar till förråd	2025

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Värmeoptimeringsjustering i styrsystem	2022
Installation av 18 st laddstolpar	2022
Installation av avgasningsutrustning och partikelfilter i värmesystem	2021
Byte av filter i ventilationsaggregat	2021
Plantering av växter	2021
Energideklaration	2021
Spolning av spillvatten- och dagvattensystem	2020
Anläggning av rabatter	2020
OVK-besiktning	2020
Radonmätning	2020
Målning av träplank vid parkeringsplatser	2019
Målning av fasad vid tidigare husnummer	2019
Brandbesiktning	2019
Energideklaration	2018

Föreningen har inte haft några tidigare underhållsåtgärder då husens garanti löpt till och med december 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-18. Styrelsen har kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-01-01 då avgifterna höjdes med 1 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 7 % från och med 2023-01-01.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 230 kr per månad för samfällighetsavgift.
Från och med 2023-01-01 debiteras samtliga lägenheter 120 kr för gruppanslutning TV.
Dessutom har föreningen månadsvis avläsning av el, kall- samt varmvatten vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 801	2 745	2 757	2 822
Resultat efter finansiella poster	-122	-108	-142	-137
Förändring av underhållsfond	545	335	477	492
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	186	407	232	221
Sparande kr / kvm	271	346	267	266
Soliditet %	76	76	75	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	791	791	791	791
Driftskostnad, kr / kvm	474	420	388	413
Energikostnad, kr / kvm	202	150	140	166
Ränta, kr / kvm	134	110	169	176
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	205	201	184	187
Lån, kr / kvm	10 386	10 524	10 655	10 871
Räntekänslighet (%)	13	13	14	14
Snittränta (%)	1,29	1,05	1,59	1,62

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och planerat underhåll. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	96 000 000	2 083 501	-3 733 919	-108 102
Disposition enligt föreningsstämma			-108 102	108 102
Avsättning till underhållsfond		577 000	-577 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 550	31 550	
Årets resultat				-121 673
Vid årets slut	96 000 000	2 628 951	-4 387 471	-121 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 842 021
Årets resultat före fondförändring	-121 673
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-577 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 550
Summa över/underskott	-4 509 144

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 509 144**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 540 525	2 537 789
Övriga rörelseintäkter	3	260 183	206 780
Summa rörelseintäkter		2 800 708	2 744 569
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 464 915	-1 478 546
Övriga externa kostnader	7	-158 188	-149 751
Personalkostnader	8	-71 659	-64 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-853 542	-850 000
Summa rörelsekostnader		-2 548 304	-2 542 810
Rörelseresultat		252 404	201 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		3 448	392
Räntekostnader		-377 525	-310 253
Summa finansiella poster		-374 077	-309 861
Resultat efter finansiella poster		-121 673	-108 102
Årets resultat		-121 673	-108 102

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	122 350 000	123 200 000
Inventarier, maskiner och installationer	11	123 958	-
Summa materiella anläggningstillgångar		122 473 958	123 200 000
Summa anläggningstillgångar		122 473 958	123 200 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3 458
Övriga fordringar		85 790	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	227 569	174 800
Summa kortfristiga fordringar		313 359	178 258
Kassa och bank	13	1 234 325	1 087 555
Summa omsättningstillgångar		1 547 684	1 265 813
SUMMA TILLGÅNGAR		124 021 642	124 465 813

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 000 000	96 000 000
Underhållsfond		2 628 951	2 083 501
Summa bundet eget kapital		98 628 951	98 083 501
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 387 471	-3 733 919
Årets resultat		-121 673	-108 102
Summa fritt eget kapital		-4 509 144	-3 842 021
Summa eget kapital		94 119 807	94 241 480
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	17 815 438	9 024 026
Summa långfristiga skulder		17 815 438	9 024 026
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	11 399 666	20 579 666
Leverantörsskulder		103 978	145 612
Övriga skulder		-	2 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	582 753	472 784
Summa kortfristiga skulder		12 086 397	21 200 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 021 642	124 465 813

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	252 404	201 759
Avskrivningar	853 542	850 000
	1 105 946	1 051 759
Erhållen ränta	3 448	392
Erlagd ränta	-377 525	-310 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	731 869	741 898
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-135 100	-3 288
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	66 089	-26 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	662 858	712 140
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-127 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-127 500	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	20 341 078	11 261 078
Amortering av låneskulder	-20 729 666	-11 629 666
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-388 588	-368 588
Årets kassaflöde	146 770	343 552
Likvida medel vid årets början	1 087 555	744 003
Likvida medel vid årets slut	1 234 325	1 087 555

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnad	120 år
-Laddstolpar	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 224 583	2 224 586
Avgifter samfällighet	99 360	99 360
Hyra antennplats	33 096	32 193
Hyror p-platser	183 486	181 650
Summa	2 540 525	2 537 789

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten	80 338	92 001
El	171 920	102 785
Gemensamhetslokal	-	3 160
Överlåtelseavgifter	4 814	4 739
Vidarefaktureringar	2 098	650
Övriga intäkter	1 013	3 445
Summa	260 183	206 780

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 269	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 353	-
VA & sanitet, installationer	10 103	24 958
Värme, installationer	11 421	11 231
Ventilation, installationer	3 623	-
Tele/tv/porttelefon, installationer	4 745	25 831
Hiss	31 010	1 500
P-platser	1 255	-
Vattenskador	12 342	4 673
Summa	101 121	68 193

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Värme, installationer	31 550	206 250
Ventilation, installationer	-	11 310
Markytor	-	12 540
Summa	31 550	230 100

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Teknisk förvaltning	344 669	342 903
Energideklaration	-	16 500
Radonmätning	-	1 589
Hissbesiktning	6 041	5 934
Snöröjning	96 796	81 781
Serviceavtal *	55 872	44 758
Förbrukningsmaterial	7 555	7 747
El	333 011	150 515
Uppvärmning	183 664	208 067
Vatten och avlopp	51 562	64 479
Avfallshantering	56 122	56 164
Försäkringar	24 667	21 978
Systematiskt brandskyddsarbete	6 984	6 542
Samfälligheter	98 967	98 967
Hyreskostnader **	5 500	12 000
Bredband	13 734	14 535
Tv, gruppanslutning	47 100	45 794
Summa	1 332 244	1 180 253

* Avser serviceavtal för hissar, portar samt avläsning av el, kall- och varmvatten.

** Kostnad 2022 avser hyra av en parkering och kostnaden 2021 avser hyra av två parkeringar som hyrs via samfälligheten.

Då föreningens hus är uppförda 2012-2013 är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	60	245
Förvaltningskostnader	115 161	109 043
Revision	17 050	16 375
Jurist- och advokatkostnader	8 719	2 023
Bankkostnader	1 447	2 978
IT-tjänster	-	1 606
Övriga externa tjänster *	6 479	-
Medlemskap i Bostadsrätterna	5 290	5 230
Vidarefaktureringar	702	825
Övriga externa kostnader	1 600	1 311
Gemensamhetslokal	1 680	10 115
Summa	158 188	149 751

* Avser arvode Planima.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	49 250	47 000
Internrevisor	5 000	5 000
Valberedning	2 900	2 900
Summa	57 150	54 900
Sociala avgifter	14 509	9 613
Summa	71 659	64 513

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	850 000	850 000
Inventarier, maskiner och installationer	3 542	-
Summa	853 542	850 000

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	102 000 000	102 000 000
-Mark	28 000 000	28 000 000
	<u>130 000 000</u>	<u>130 000 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	130 000 000	130 000 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 800 000	-5 950 000
	<u>-6 800 000</u>	<u>-5 950 000</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-850 000	-850 000
	<u>-850 000</u>	<u>-850 000</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-7 650 000	-6 800 000
 Redovisat värde	122 350 000	123 200 000
 <i>Varav</i>		
Byggnader	94 350 000	95 200 000
Mark	28 000 000	28 000 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>72 400 000</u>	<u>62 200 000</u>
Totalt taxeringsvärde	72 400 000	62 200 000
<i>Varav byggnader</i>	57 000 000	44 000 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	127 500	
	127 500	
 Utgående anskaffningsvärden	127 500	-
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 542	-
	-3 542	-
 Utgående avskrivningar	-3 542	-
 Redovisat värde	123 958	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	125 350	80 383
Förutbetald försäkring	26 651	24 667
Förutbetalda kostnader	75 568	69 750
Summa	227 569	174 800

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	730 469	986 834
Placeringskonto SBAB	503 856	100 721
Summa	1 234 325	1 087 555

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 399 666	20 579 666
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 815 438	9 024 026
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	29 215 104	29 603 692

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	29 215 104	29 603 692
Summa	29 215 104	29 603 692

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,28 %	2022-01-30	9 180 000	-	9 180 000	-
Swedbank	2,57 %	2024-11-25	9 237 614	-	213 588	9 024 026
Stadshypotek	1,18 %	2027-01-30	-	9 180 000	75 000	9 105 000
Stadshypotek	0,28 %	2022-01-30	11 186 078	-	11 186 078	-
Stadshypotek	0,38 %	2023-01-30	-	11 161 078	75 000	11 086 078
Summa			29 603 692	20 341 078	20 729 666	29 215 104

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	93 177	78 721
Upplupna räntekostnader	46 187	31 267
Förutbetalda intäkter	298 043	275 056
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 200
Upplupna driftskostnader	128 346	71 540
Summa	582 753	472 784

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000
Summa ställda säkerheter	34 000 000	34 000 000

Underskrifter

Mölnadal, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Johan Storm
Styrelseordförande

Sören Svensson

Anette Larsson

Eva Wessberg

Mattias Lennartsson

Hanna Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag
som framgår av min elektroniska underskrift.

Min granskningrapport har lämnats den dag
som framgår av min elektroniska underskrift.

Magnus Emilsson, BoRevision AB
Extern revisor

Josefin Gunnarsson
Interngranskare

Brf Stensjöplatån, Årsredovisning 2022

Antal sidor: 21
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 08:34PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64465D9FB6817
MAJ 02 2023 08:34PM

Deltagare





Apr 24 2023 12:57PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 09:51AM	Johan Storm granskade dokumentet:
Maj 02 2023 09:55AM	 JOHAN STORM signerade dokumentet
Apr 25 2023 07:41PM	Sören Svensson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 07:44PM	 SÖREN SVENSSON signerade dokumentet
Apr 28 2023 08:18AM	Anette Larsson granskade dokumentet:
Apr 28 2023 08:20AM	 ANETTE LARSSON signerade dokumentet
Apr 29 2023 11:39AM	Eva Wessberg granskade dokumentet:
Apr 29 2023 11:40AM	 Eva Maria Wessberg signerade dokumentet
Apr 27 2023 12:04PM	Mattias Lennartsson granskade dokumentet:
Apr 27 2023 12:05PM	 Mattias Arvid Lennartsson signerade dokumentet
Apr 25 2023 03:15PM	Hanna Svensson granskade dokumentet:
Apr 25 2023 03:20PM	 HANNA SVENSSON signerade dokumentet
Maj 02 2023 10:57AM	Josefin Gunnarsson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 10:58AM	 Josefin Gunnarsson signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:30PM	Magnus Emilsson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 08:34PM	 Kurt Magnus Emilsson signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:34PM	Dokumentet har signerats

Granskningsrapport för BRF Stensjöplatån 2022

Till föreningsstämman i Brf Stensjöplatån, org nr 757201-7650

Jag har granskat årsredovisningen, budget samt styrelseprotokoll. Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min granskning. Denna granskning görs parallellt men helt oberoende av utsett fackrevisor.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna göra min bedömning om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min granskning ger mig rimling grund för mitt uttalande nedan.

Enligt min mening har årsredovisningen upprättats så att den ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat per 31 december 2022, varför jag tillstryker att resultaträkning och balansräkning fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning handlat enligt föreningens stadgar, varför jag tillstryker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möndal 2023-04-24



Josefín Gunnarsson

Interngranskare Brf Stensjöplatån



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stensjöplatån, org.nr. 757201-7650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stensjöplatån för räkenskapsåret 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 allt använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i allt styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stensjöplatån för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölnidal

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Revisionsberättelse 2022, Stensjöplatån

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 08:34PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64466117CD5F9
MAJ 02 2023 08:34PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 24 2023 01:01PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 24 2023 09:00PM	Magnus Emilsson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 08:34PM	 Kurt Magnus Emilsson signerade dokumentet
Maj 02 2023 08:34PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

