

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 Tidskriften 1

Styrelsen får härmed upprätta 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 2022 och 2071.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-19 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

Johanna Behrer	Ordförande
Catrine Jurgander	Ledamot
Rebecca Weiss	Ledamot

Carl Bengt Emil Ljunggren	Suppleant
---------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tidskriften 1	1986	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

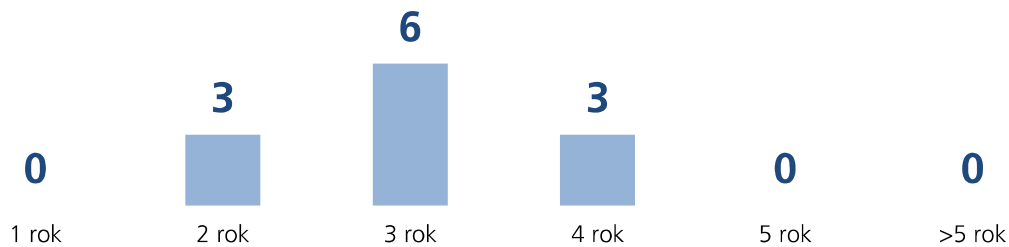
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 849 m², varav 783 m² utgör boyta och 66 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Inomhusgarage, 4 platser	66 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Förråd Cykelförråd Trädgård med grillplats	Förvaring av barnvagnar, utemöbler, etc.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppdatering oljepanna	2022	Byte av brännare
Värmeinjustering	2022	
Taksäkerhet	2022	Uppdatering av taksäkerhet enligt föreskrifter
Cirkulationspump	2022	Byte av cirkulationspump
Brandskydd	2021	Brandvarnare och brandsläckare installerade
Stamspolning	2021	Stamspolning av hela fastigheten inkl. samlingsleden
Inkrypskydd	2021	Inkrypskydd källarfönster
Bergvärmepump	2020	Ny bergvärmepump med högre verkningsgrad
Tvättmaskiner	2020	2 nya Miele tvättmaskiner
Varmvattenberedare	2018	Ny beredare samt patron/värmeelement
Källardörr	2018	Säkerhetsdörr med bättre isoleringsvärde (u-värde)
Sophus	2018	Sophus i trä med lås, 2 st
Anläggning av trädgård	2017	lordningställande av gräsmatta, staket, buskar och träd
En femte p-plats	2017	Ytterligare en p-plats har getts utrymme på gården
Fyra parkeringsplatser	2016	Fyra parkeringsplatser har anlagts på gården
Fasad runt garageportar	2014	Målning av fasad.
Tvättstuga	2013	Nytt konvektorelement i torkrum. Nytt element samt ny golvbrunn i tvättstuga. Högtrycksrensning av avlopp.
Fiberkabel	2013	TV, bredband 100/100 och telefoni via fiberkabel indraget i samtliga lägenheter.
Trapphusbelysning	2012	Ny belysning, censorstyrd med ledlampor.
Nya garageportar	2012	
Fönster	2010	Renovering och ommålning.
Tvättstuga	2009	Nytt torkskåp.
Ny takisolering	2008	
Installation av bergvärme	2007	Ny bergvärmepump samt varmvattenberedare. Bergvärme sammankopplad med oljepanna.
Tvättstuga	2001	Renovering av tvättstuga, två nya tvättmaskiner, ny torktumlare.
Elstambyte	1996	Alla elstammar bytta.
Rörstambyte	1996	Alla stammar i kök och badrum bytta.
Omläggning av tak	1996	
Renovering badrum	1996	Renovering av badrum i alla lägenheter.
Balkonger		Renovering av samtliga balkonger utförd på 90-talet

Planerat underhåll	År	Kommentar
Oljepanna	2023	Byte mot el - TBC
Renovering trapphus och tvättstuga	2024	TBC
Fönster målning/renovering	2024	TBC

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV, bredband, telefon	Telenor
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av trappuppgångar	Maries städ AB
Bankkontakt	Handelsbanken, Brommaplan
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Revisor	Catrin Moberg KMPG
Teknisk förvaltning	Föreningen via entreprenörer
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Elhandelsbolag	Ellevio AB
Fastighetsjour	Driftia AB
Elnätsbolag	Fortum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi med låg belåning. Budgeten baseras på tidigare års utfall, förändringar i löpande kostnader samt de underhållsbehov som finns identifierade i underhållsplanen.

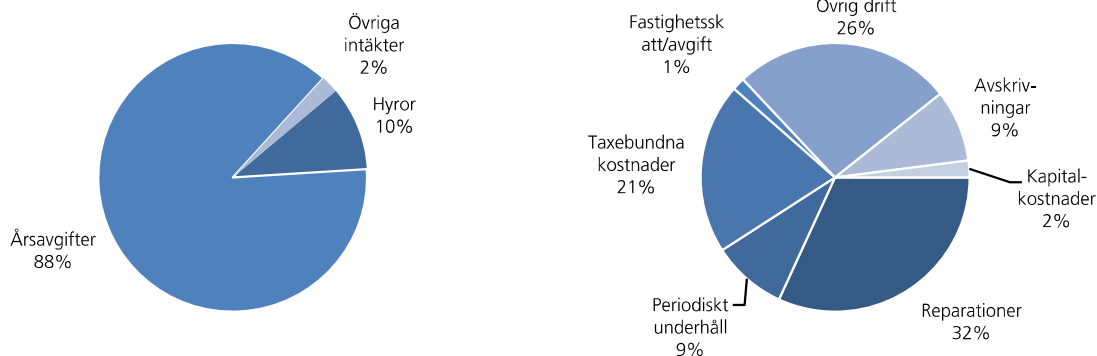
Under det senaste året har kostnaderna för el, olja och räntor höjts kraftigt. Injusteringen av värmesystemet och isolering av varmvattensledningar utfördes för att bidra till minskad energiförbrukning. Då det saknats indikationer på att kostnadsläget kommer förändras inom en snar framtid, togs beslutet att höja avgifterna med 10 % från och med februari 2023. Under året sker löpande utvärderingar.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	365 596	185 007
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	610 716	573 088
Finansiella intäkter	2 251	44 212
Minskning kortfristiga fordringar	0	106 325
Ökning av långfristiga skulder	958 894	0
Ökning av kortfristiga skulder	59 627	4 082
	1 631 488	727 707
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 135 192	473 035
Finansiella kostnader	25 178	21 727
Ökning av kortfristiga fordringar	10 186	0
Minskning av långfristiga skulder	0	52 356
	1 170 556	547 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	826 529	365 596
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	460 932	180 589

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har handlat till stor del om att organisera och strukturera det löpande arbetet, ekonomin, kommunikationsströmmar och annat som säkerställer att vi kan förvalta föreningen och huset på bästa sätt på både kort och lång sikt.

Utöver det löpande underhållet har följande utförts under 2022.

- Fastställd underhållsplan för kommande 50 år som grund för planering och budgetering.
- Injustering av värmesystemet för att säkerställa bra och jämna temperaturer på ett energieffektivt sätt.
- Byte av cirkulationspumpen i undercentralen och oljepannans brännare.
- Översyn av taket samt montering av bl.a. plattformar, takfallsstegar och bryggor för att uppfylla kraven på taksäkerhet enligt gällande föreskrifter.
- Energirådgivning med Miljöverket och åtgärder för att effektivisera energiförbrukningen i fastigheten.
- Sammanställning av föreningens handbok med väsentlig information om skötsel, regler, kontaktuppgifter m.m.

I somras hade vi även en trädgårdsfest för alla medlemmar vilket var väldigt lyckat och ett härligt sätt att lära känna varandra bättre och bygga gemenskap.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	652	652	626
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 947	1 723	1 790	1 316
Elkostnad/m ² totalyta	235	112	87	136
Värmekostnad/m ² totalyta	32	41	72	52
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	31	30	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	30	26	28	27
Soliditet (%)	0	17	16	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-658	12	-310	-55
Nettoomsättning (tkr)	611	572	572	552

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 783 m² bostäder och 66 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 815 272	0	0	1 815 272
Upplåtelseavgifter	1 522 348	0	0	1 522 348
Fond för yttre underhåll	392 549	359 000	-13 161	46 710
S:a bundet eget kapital	3 730 169	359 000	-13 161	3 384 330
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 440 681	-359 000	25 191	-3 106 872
Årets resultat	-657 911	-657 911	-12 030	12 030
S:a fritt eget kapital	-4 098 591	-1 016 911	13 161	-3 094 842
S:a eget kapital	-368 422	-657 911	0	289 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-657 911
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 081 680
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-359 000</u>
summa balanserat resultat	-4 098 591

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

<u>114 750</u>
-3 983 841

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	610 715	572 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	700
Summa rörelseintäkter		610 716	573 088

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 010 153	-403 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 039	-69 052
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-110 508	-110 508
Summa rörelsekostnader		-1 245 700	-583 543

RÖRELSERESULTAT**-634 984** **-10 455****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 251	44 212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 178	-21 727
Summa finansiella poster		-22 927	22 485

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-657 911** **12 030****ÅRETS RESULTAT****-657 911** **12 030**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	1 182 180	1 274 218
Inventarier	Not 8	44 636	63 106
Summa materiella anläggningstillgångar		1 226 816	1 337 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 226 816	1 337 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 450	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	835 643	365 974
Summa kortfristiga fordringar		837 093	365 974
KASSA OCH BANK			
SBC klientmedel i SHB		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		837 093	365 974
SUMMA TILLGÅNGAR		2 063 909	1 703 298

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 337 620	3 337 620
Fond för yttre underhåll	Not 10	392 549	46 710
Summa bundet eget kapital		3 730 169	3 384 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 440 681	-3 106 872
Årets resultat		-657 911	12 030
Summa fritt eget kapital		-4 098 591	-3 094 842
SUMMA EGET KAPITAL		-368 422	289 488
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 885 718	1 307 855
Summa långfristiga skulder		1 885 718	1 307 855
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	422 137	41 106
Leverantörsskulder		62 137	18 188
Skatteskulder		779	1 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	61 560	45 033
Summa kortfristiga skulder		546 613	105 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 063 909	1 703 298

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 anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	8 år	8 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Garageportar	20 år	20 år
Sophus	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	536 083	510 555
Hyror parkering	24 000	24 000
Hyror garage	37 800	37 800
Överlåtelse/pantsättning	12 800	0
Öresutjämning	33	33
	610 715	572 388

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1	700
	1	700

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	1 620	0
	Städning entreprenad	24 540	23 271
	Myndighetstillsyn	11 970	0
	Gemensamma utrymmen	1 245	6 073
	Gård	0	1 171
	Serviceavtal	5 162	0
	Förbrukningsmateriel	2 124	2 306
	Brandskydd	1 077	1 840
		47 738	34 660
	Reparationer		
	VVS	6 038	0
	Värmeanläggning/undercentral	398 644	0
	Fasad	0	6 762
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 974
		404 682	13 736
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	13 161
	Tak	114 750	0
		114 750	13 161
	Taxebundna kostnader		
	El	199 535	95 511
	Olja	27 264	35 017
	Vatten	25 064	26 211
	Sophämtning/renhållning	9 633	13 603
		261 496	170 342
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 364	27 161
	Tomträttsavgäld	96 675	89 175
	Bredband	36 540	36 540
		161 579	152 876
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 908	19 208
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 010 153	403 983
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	393	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	12 750
	Föreningskostnader	5 610	450
	Fritids- och trivselkostnader	8 155	944
	Förvaltningsarvode	47 234	46 212
	Administration	21 148	1 400
	Korttidsinventarier	0	1 099
	Konsultarvode	26 875	1 163
	Föreningsavgifter	0	5 034
		125 039	69 052

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	29 974	29 974
	Förbättringar	62 064	62 064
	Inventarier	18 470	18 470
		110 508	110 508
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 955 826	2 955 826
	Utgående anskaffningsvärde	2 955 826	2 955 826
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 681 608	-1 589 570
	Årets avskrivningar enligt plan	-92 038	-92 038
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 773 646	-1 681 608
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 182 180	1 274 218
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 968 000	7 370 000
	Taxeringsvärde mark	10 200 000	8 200 000
		19 168 000	15 570 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 000 000	15 400 000
	Lokaler	168 000	170 000
		19 168 000	15 570 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	425 475	425 475
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	425 475	425 475
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-362 369	-343 899
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 470	-18 470
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-380 839	-362 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	44 636	63 106

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	356	378
	Klientmedel hos SBC	124 470	163 546
	Fordringar	8 758	0
	Räntekonto hos SBC	702 059	202 050
		835 643	365 974

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	46 710	195 941
	Reservering enligt stadgar	359 000	46 710
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 161	-195 941
	Vid årets slut	392 549	46 710

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,010 %	396 433	408 085	2023-01-30
	Handelsbanken	1,460 %	451 422	467 126	2026-10-30
	Handelsbanken	1,610 %	100 000	100 000	2025-06-30
	Handelsbanken	1,460 %	40 000	50 000	2026-10-30
	Handelsbanken	0,000 %	0	3 750	Löst
	Handelsbanken	1,330 %	320 000	320 000	2024-12-01
	Handelsbanken	4,000 %	1 000 000	0	2024-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		2 307 855	1 348 961	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-422 137	-41 106	
			1 885 718	1 307 855	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 121 075 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 403 000	2 403 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	9 607	1 797
	Avgifter och hyror	51 953	43 236
		61 560	45 033

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Med utgångspunkt i underhållsplanen planerar och budgeterar vi kommande underhåll. De underhåll som vi kommer se över under kommande år är utbyte av oljepanna, renovering/målning av trapphus och renovering av fönster. Prioriteringar kommer göras utifrån behov och ekonomiska förutsättningar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Johanna Behrer
Ordförande

Catrine Jurgander
Ledamot

Rebecca Weiss
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tidskriften, org. nr 716418-7762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tidskriften för år 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 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. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 att 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 överträdelser 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.

Stockholm 2023 se digital signatur för datum

Catrin Moberg

Auktoriserad 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