

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 Slottsportalen

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och garage till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Elin Birgersson	Ordförande
Peshraw Aziz	Ledamot
Viktor Hagren	Ledamot
Bahram Rahimian	Ledamot
Elinn Widlöf	Ledamot
Yang Chen	Suppleant
Christoffer Hagren	Suppleant
Daniel Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jockeyn 1	2014	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

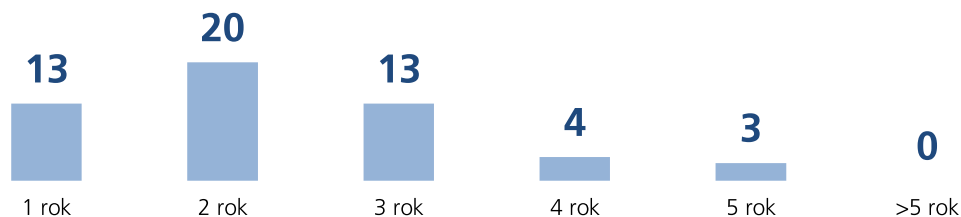
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 206 m², varav 2 995 m² utgör boyta och 1 211 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Erenrots trädgård & fastighetsservice AB
Parkering	SBC
Städning/trädgård	Erenrots trädgård & fastighetsservice AB
El	Vattenfall
Bredband	Telia
Underhåll hissar	KONE
Inpasseringssystem	Råsäk

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

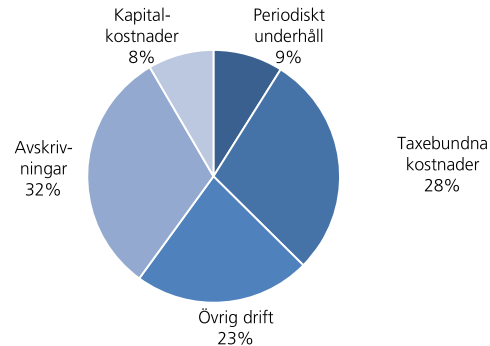
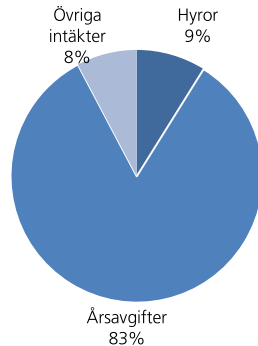
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-06-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 955 572	2 090 757
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 600 282	2 571 837
Finansiella intäkter	4 829	458
Minskning kortfristiga fordringar	0	39 358
Ökning av kortfristiga skulder	0	166 618
	2 605 111	2 778 271
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 112 474	1 562 642
Finansiella kostnader	290 986	290 601
Ökning av kortfristiga fordringar	11 152	0
Minskning av långfristiga skulder	0	60 212
Minskning av kortfristiga skulder	118 863	0
	2 533 475	1 913 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 027 209	2 955 572
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	71 636	864 815

*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.

Föreningen är befriad från Kommunalavgift de första 15 åren. Detta utgår från förenings värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har de anmärkningar som lämnades under 5 års besiktningen påbörjats och till stor del avslutats

Arbetet med en trevligare innegård har fortsatt med bland annat plantering av nya buskar

Föreningen har under verksamhetsåret bytt inpasseringssystem samt upprättat en energideklaration

Under året har föreningen börjat använda den sopsug som finns i området

Utöver detta har endast löpande underhåll utförts

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 74
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	724	724	710
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 639	11 639	11 660	11 882
Elkostnad/m ² totalyta	131	74	63	80
Värmekostnad/m ² totalyta	74	74	66	68
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	15	14	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	69	76	104
Soliditet (%)	78	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-882	-364	-196	-464
Nettoomsättning (tkr)	2 546	2 563	2 595	2 499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 995 m² bostäder och 1 211 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	103 292 000	0	0	103 292 000
Upplåtelseavgifter	25 580 000	0	0	25 580 000
Fond för yttre underhåll	477 215	89 850	-24 625	411 990
S:a bundet eget kapital	129 349 215	89 850	-24 625	129 283 990
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 186 348	-89 850	-339 657	-1 756 841
Årets resultat	-881 682	-881 682	364 282	-364 282
S:a fritt eget kapital	-3 068 030	-971 532	24 625	-2 121 123
S:a eget kapital	126 281 185	-881 682	0	127 162 867

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-881 682
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 096 498
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 850
summa balanserat resultat	-3 068 030

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

306 000
-2 762 030

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 591 287	2 562 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 995	9 267
Summa rörelseintäkter		2 600 282	2 571 837
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 879 184	-1 282 850
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 259	-189 536
Personalkostnader	Not 6	-92 031	-90 256
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 083 333	-1 083 333
Summa rörelsekostnader		-3 195 807	-2 645 976
RÖRELSERESULTAT		-595 525	-74 139
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 829	458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 986	-290 601
Summa finansiella poster		-286 157	-290 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-881 682	-364 282
ÅRETS RESULTAT		-881 682	-364 282

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	158 500 000	159 583 333
Summa materiella anläggningstillgångar	158 500 000	159 583 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	158 500 000	159 583 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	20 651	881
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 054 179	2 991 161
Summa kortfristiga fordringar	3 074 830	2 992 042
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 074 831	2 992 042
SUMMA TILLGÅNGAR	161 574 830	162 575 375

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 872 000	128 872 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	477 215	411 990
Summa bundet eget kapital		129 349 215	129 283 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 186 348	-1 756 841
Årets resultat		-881 682	-364 282
Summa fritt eget kapital		-3 068 030	-2 121 123
SUMMA EGET KAPITAL		126 281 185	127 162 867
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 741 607	23 483 214
Summa långfristiga skulder		11 741 607	23 483 214
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	23 118 690	11 377 083
Leverantörsskulder		90 609	144 488
Skatteskulder		51 900	48 280
Övriga skulder		88 415	84 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	202 424	274 601
Summa kortfristiga skulder		23 552 038	11 929 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 574 830	162 575 375

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 169 132	2 169 132
Hyror parkering moms	32 400	29 758
Hyror garage moms	197 899	197 384
Hyror reklamplats	45 104	35 097
Elintäkter moms	131 578	111 301
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 624	19 815
Öresutjämning	98	83
	2 591 287	2 562 570

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	950
Övriga intäkter	8 995	8 317
	8 995	9 267

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	19 966	18 288
	Fastighetsskötsel beställning	5 537	9 437
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	22 500	23 687
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 625	0
	Snöröjning/sandning	0	625
	Städning entreprenad	47 793	50 608
	Städning enligt beställning	36 000	4 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	62 938	0
	Hissbesiktning	2 759	5 188
	Gemensamma utrymmen	0	558
	Garage/parkering	250	1 208
	Soppantering	77 400	0
	Gård	447	1 661
	Serviceavtal	41 020	43 192
	Förbrukningsmateriel	17 504	26 006
	Teleport/hissanläggning	0	3 713
	Störningsjour och larm	3 175	0
		343 913	188 420
	Reparationer		
	Lås	18 204	245
	VVS	0	2 750
	Ventilation	900	0
	Elinstallationer	3 200	15 005
	Hiss	0	1 638
	Fönster	0	8 250
		22 304	27 887
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	306 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	24 625
		306 000	24 625
	Taxebundna kostnader		
	El	551 010	311 897
	Värme	311 822	310 614
	Vatten	52 806	61 443
	Sophämtning/renhållning	62 978	131 855
		978 616	815 809
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 735	26 123
	Bredband	171 856	175 846
		200 591	201 969
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 760	24 140
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 879 184	1 282 850

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 836	3 752
	Tele- och datakommunikation	954	791
	Inkassering avgift/hyra	5 609	978
	Revisionsarvode extern revisor	17 125	16 250
	Föreningskostnader	1 045	3 413
	Styrelseomkostnader	1 190	1 837
	Förvaltningsarvode	89 283	87 380
	Administration	12 342	2 697
	Konsultarvode	9 875	72 438
		141 259	189 536
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 000	72 000
	Sociala kostnader	20 031	18 256
		92 031	90 256
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 083 333	1 083 333
		1 083 333	1 083 333
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	165 000 000	165 000 000
	Utgående anskaffningsvärde	165 000 000	165 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 416 667	-4 333 333
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 083 333	-1 083 333
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 500 000	-5 416 667
	Planenligt restvärde vid årets slut	158 500 000	159 583 333
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 000 000	35 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	85 776 000	65 414 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	29 000 000
		117 776 000	94 414 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	115 000 000	92 000 000
	Lokaler	2 776 000	2 414 000
		117 776 000	94 414 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	25 374	25 508
	Momsavräkning	0	10 081
	Klientmedel hos SBC	1 972 480	1 905 139
	Fordringar	1 597	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		3 054 179	2 991 161

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	411 990	370 140
	Reservering enligt stadgar	89 850	89 850
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-24 625	-48 000
	Vid årets slut	477 215	411 990

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,610 %	11 801 819	11 801 819	2023-12-30
	Handelsbanken	3,410 %	11 316 871	11 316 871	Rörligt
	Handelsbanken	0,750 %	11 741 607	11 741 607	2024-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		34 860 297	34 860 297	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 118 690	-11 377 083	
			11 741 607	23 483 214	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 860 267 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 128 000	36 128 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	0	48 151
	Arvoden	2 623	182
	Sociala avgifter	824	57
	Ränta	1 517	346
	Avgifter och hyror	197 460	225 864
		202 424	274 601

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Solna den / 2023

Elin Birgersson
Ordförande

Peshraw Aziz
Ledamot

Viktor Hagren
Ledamot

Bahram Rahimian
Ledamot

Elinn Widlöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Toresson Revision AB

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Slottsportalen, org.nr 769626-4121.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Slottsportalen för räkenskapsåret 2022.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Slottsportalen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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

Carina Toresson

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