



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Flossamattan 31



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 Flossamattan 31

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.
- 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 1972-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-25 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

Erica Engborg	Ordförande
Isabelle Blanc	Ledamot
Fredrik Stjernberg	Ledamot
Christian Torstensson	Ledamot

Maria Helene Lundberg	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Robert Andresen	Ordinarie Intern	Intern
-----------------	------------------	--------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-22. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FLOSSAMATTAN 31	1972	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via bergvärme med kompletterande olja.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 1 flerbostadshus.

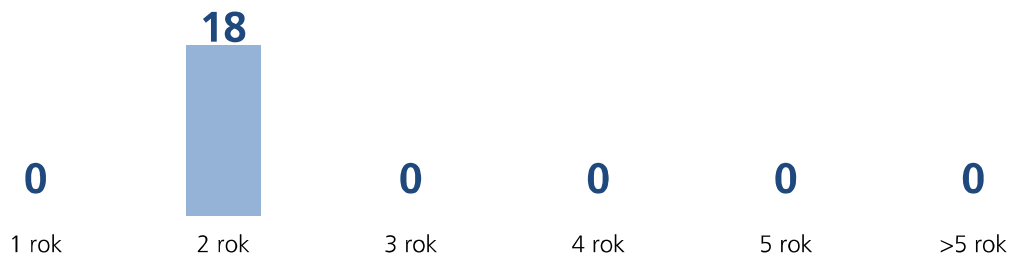
Värdeåret är 1941.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 792 m², varav 756 m² utgör boyta och 36 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kärlskåp för matavfall och restavfall	2022	Enligt kommunens uppdaterade krav
Nytt portkods-system	2021	
Byte av termostater	2020	
Byte och nyinstallation av belysning ute	2018	
Renovering av tak, fasad och balkonger	2018	
Nedtagning av träd och buskar runt huset	2018	
Anläggning av gång på baksidan av huset	2018	
Ny tvättmaskin och torktumlare	2016	
Förbättring av fasad	2015	
Installation av torktumlare	2011	Ersatte mangeln.
Fönsterrenovering	2010	Samtliga fönster och karmar har bytts ut, energiglas
Trädfällning	2010	Gamla träd och träd som stått för nära huset har fällts.
Bytt ut trasiga radiatorer	2010 - 2011	Justering av värmesystemet
Elstambyte	2007	1995, delvis. Fullföljt byten 2007
Rörstambyte	1995	
Omputsning av fasad	1985	
Renovering av balkonger	1985	
Planerat underhåll	År	
Stamspolning	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör, bredband	Telenor (tidigare Bredbandsbolaget)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal	Fortum
Försäkring	IF

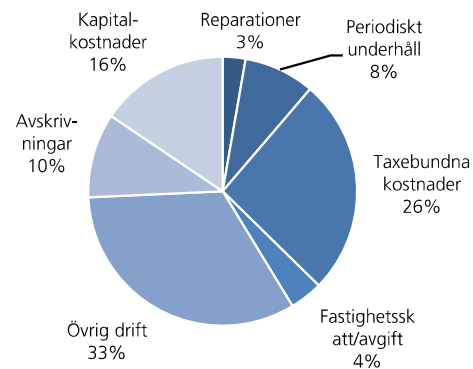
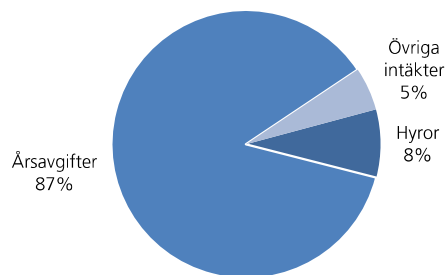
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 234	834 621
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	694 482	694 104
Finansiella intäkter	3 414	268
Minskning kortfristiga fordringar	0	625
Ökning av kortfristiga skulder	10 197	0
	708 093	694 997
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	536 612	573 462
Finansiella kostnader	112 227	90 967
Ökning av kortfristiga fordringar	38 636	0
Minskning av långfristiga skulder	32 304	16 664
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 292
	719 779	686 385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	831 547	843 234
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-11 686	8 612

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	796	796	796	796
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 868	8 910	8 932	8 954
Elkostnad/m ² totalyta	178	171	166	173
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	35	33	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	142	115	123	114
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-24	-43	24	72
Nettoomsättning (tkr)	694	694	679	689

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 756 m² bostäder och 36 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	84 785	0	0	84 785
Fond för yttre underhåll	56 673	56 673	-45 198	45 198
S:a bundet eget kapital	141 458	56 673	-45 198	129 983
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 769 727	-56 673	1 824	-4 714 878
Årets resultat	-24 261	-24 261	43 375	-43 375
S:a fritt eget kapital	-4 793 988	-80 934	45 199	-4 758 252
S:a eget kapital	-4 652 530	-24 261	1	-4 628 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-24 261
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 713 055
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-56 673
summa balanserat resultat	-4 793 989

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

56 673
-4 737 316

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	694 337	693 854
Övriga rörelseintäkter	Not 3	145	250
Summa rörelseintäkter		694 482	694 104
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-447 193	-488 968
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 419	-84 494
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-73 318	-73 318
Summa rörelsekostnader		-609 930	-646 780
RÖRELSERESULTAT		84 552	47 324
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 414	268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 227	-90 967
Summa finansiella poster		-108 813	-90 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 261	-43 375
ÅRETS RESULTAT		-24 261	-43 375

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,13	1 272 224	1 345 542
Summa materiella anläggningstillgångar	1 272 224	1 345 542
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 274 224	1 347 542
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 508	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	833 386	844 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	31 952	0
Summa kortfristiga fordringar	871 846	844 897
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	871 846	844 897
SUMMA TILLGÅNGAR	2 146 071	2 192 439

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 785	84 785
Fond för yttre underhåll	Not 11	56 673	45 198
Summa bundet eget kapital		141 458	129 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 769 727	-4 714 878
Årets resultat		-24 261	-43 375
Summa fritt eget kapital		-4 793 988	-4 758 252
SUMMA EGET KAPITAL		-4 652 530	-4 628 269
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 467 901	2 083 336
Summa långfristiga skulder		3 467 901	2 083 336
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 235 979	4 652 848
Leverantörsskulder		18 403	15 779
Skatteskulder		3 038	2 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	73 280	66 342
Summa kortfristiga skulder		3 330 700	4 737 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 146 071	2 192 439

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	601 462	601 462
Hyror parkering	38 750	38 750
Hyror garage	18 000	18 000
Bredbandsintäkter	35 640	35 640
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Öresutjämning	2	2
	694 337	693 854

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	145	250
	145	250

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Myndighetstillsyn	0	5 843
	Gemensamma utrymmen	6 932	0
	Gård	1 778	220
	Förbrukningsmateriel	236	6 312
		8 945	12 375
	Reparationer		
	Lås	3 363	0
	VVS	2 642	5 638
	Värmeanläggning/undercentral	7 109	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	25 417
	Tak	0	3 525
	Vattenskada	6 575	0
		19 689	34 580
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	61 725	0
	Ventilation	0	97 256
		61 725	97 256
	Taxebundna kostnader		
	El	140 651	135 816
	Vatten	29 482	27 697
	Sophämtning/renhållning	18 080	22 164
		188 213	185 677
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 921	24 227
	Tomträttsavgäld	72 450	69 050
	Kabel-TV	3 358	3 241
	Bredband	35 640	35 640
		140 369	132 158
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 252	26 922
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	447 193	488 968
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Föreningskostnader	3 153	450
	Styrelseomkostnader	1 845	4 430
	Fritids- och trivselkostnader	600	0
	Studieverksamhet	1 163	1 153
	Förvaltningsarvode	69 513	68 008
	Administration	785	1 964
	Korttidsinventarier	0	4 069
	Konsultarvode	7 870	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 490	4 420
		89 419	84 494

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	12 590	12 590
	Förbättringar	60 728	60 728
		73 318	73 318
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 042 480	3 042 480
	Utgående anskaffningsvärde	3 042 480	3 042 480
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 696 938	-1 623 620
	Årets avskrivningar enligt plan	-73 318	-73 318
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 770 255	-1 696 938
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 272 224	1 345 542
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 891 000	7 266 000
	Taxeringsvärde mark	10 000 000	7 800 000
		18 891 000	15 066 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 800 000	15 000 000
	Lokaler	91 000	66 000
		18 891 000	15 066 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 839	1 663
	Klientmedel hos SBC	194 878	187 968
	Räntekonto hos SBC	636 670	655 265
		833 386	844 897

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	31 952	0
		31 952	0

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	45 198	20 144
	Reservering enligt stadgar	56 673	45 198
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 198	-20 144
	Vid årets slut	56 673	45 198

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,510 %	371 000	373 000	2026-06-01
	Handelsbanken	3,320 %	2 000 000	2 000 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,350 %	2 079 000	2 100 000	2024-12-30
	Handelsbanken	3,850 %	165 517	165 517	2023-02-10
	Handelsbanken	3,510 %	204 106	205 210	2026-06-01
	Handelsbanken	3,850 %	413 054	413 054	2023-02-10
	Handelsbanken	3,320 %	411 033	413 289	2026-06-01
	Handelsbanken	3,850 %	100 000	100 000	2023-02-10
	Handelsbanken	3,850 %	184 500	186 500	2023-02-10
	Handelsbanken	3,460 %	423 762	423 762	2026-06-30
	Handelsbanken	3,850 %	351 908	355 852	2023-02-10
	Summa skulder till kreditinstitut		6 703 880	6 736 184	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 235 979	-4 652 848	
			3 467 901	2 083 336	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 569 160 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	11 406	6 383
	Avgifter och hyror	61 874	51 933
	El	0	8 026
		73 280	66 342

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Erica Engborg
Ordförande

Isabelle Blanc
Ledamot

Fredrik Stjernberg
Ledamot

Christian Torstensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Robert Andresen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman in Bostadsrättsföreningen Flossamattan 31 Organisationsnummer 702002-9000

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Flossamattan 31 för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur

Robert Andréén
Intern 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