

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 Boråsvägen n:ris 14-16

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.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1942-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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

| | |
|-----------------|------------|
| Pontus Nilsson | Ordförande |
| Elisabet Alm | Ledamot |
| Annika Vikström | Ledamot |

| | |
|------------------|-----------|
| Peter Atterfjäll | Suppleant |
|------------------|-----------|

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Louise Isaksson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Adam Blücher Lagerström | Ordinarie Intern |
| Louise Isaksson | Revisorsuppleant Intern |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| PROFESSORN 14 | 1943 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

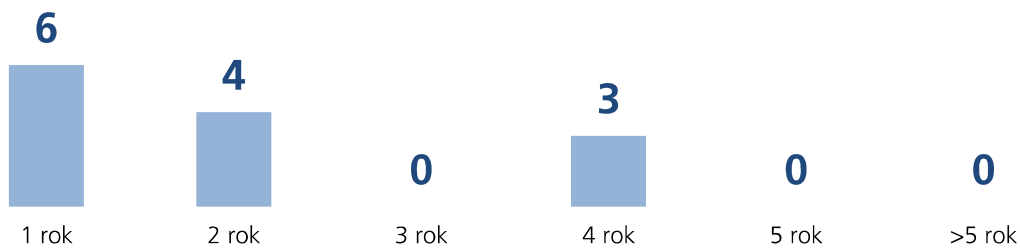
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1942.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 687 m², varav 663 m² utgör boyta och 24 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|---------------------|
| Ateljé | 24 m ² | Löpande på årsbasis |

Gemensamhetsutrymmen

Parkeringsplatser
Tvättstuga

Torkrum

Uteplats framsida
Uteplats baksida

Kompost

Cykelställ
Cykelrum

Fruktträd

Verkstad

Kommentar

8st mot månadsavgift.
2 tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st torkskåp samt handtvätt.
Avfuktare, cirkulationsfläkt samt kallmangel.
Trädäck med utemöbler.
Trädäck med utemöbler. Fästen för hängmatta.
Ett galler för löv och liknande påbörjas varje säsong, en hög för kvistar. Notera att gamla krukväxter EJ får slängas i komposten då dessa numera ofta innehåller tillväxthämmande ämnen vilket förstör våra rabatter när komposten läggs ut.

Cykelrum med plats för både hängande och stående cyklar
1 Paradisäpple och 1 körsbär ger normalt mycket frukt.
Verkstadsbänk finns i pannrummet.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|--|
| Reparation av fönster | 2022 | ett fönster hade gått sönder hos ett hushåll. |
| Ny Torktumlare | 2022 | den gamla gick sönder |
| Reparation av tvättmaskin | 2021 | Remmen till Elctroluxen hade blivit sliten och hoppat av. En ny rem installerades. För tillfället svårt få tag på nya maskiner så bra den gick att laga. |
| Ny avfuktare i torkrum | 2019 | Den gamla slutade fungera, var 12-15år gammal |
| Nytt element torkrum | 2019 | Gamla elementet läckte på flera platser, var dags byta |
| Fönsterrenovering | 2018 | |
| Fiberinstallation | 2017 | |
| Installation av fibernät | 2017 | |
| Renovering av fönster | 2017 | |
| Akut fönsterrenovering | 2016 | Ett hushåll |
| Åtgärd varmvattenläckage | 2016 | Vatten läckte mellan varm och kallvattensystem. Nu åtgärdat med backventil |
| Översyn av puts | 2015 | |
| Översyn av fönster | 2015 | |
| Nya kärlskåp för sophämtning | 2014 | |
| Ventilation i tvättstugan | 2014 | |
| Bygge av trädäck på baksidan av huset | 2012 | |
| Ny värmeväxlare samt styrsystem för fjärrvärme installerad | 2012 | |
| Ommålning av trapphusen | 2006 | |
| Invändig ommålning av fönster i allmänna utrymmen | 2006 | |
| Ommålning av alla fönster | 2004 | Utvändigt och mellan bågarna |
| Omläggning av tak | 2001 | |
| ordningställande av parkering | 1998 | |
| Elstambyte | 1995 | |
| Rörstambyte | 1993 | |
| Byte av expansionskärl | | |
| Omputsning av fasad | | 1970-talet |
| Nya balkonger | | 1980-talet |
| Uppdatering av styrenheter fjärrvärme | | |
| Renovering av till och frånluftskanaler | | |
| Rensning av regnvattensystem | | |
| Spolning och rensning av fastighetens hela avloppssystem | | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Ommålning takfot och vindskivor | 2025 | Smuts och alger |
| Dränering? | 2025 | Oklart behov, men behöver tänkas på. |
| Omputsning fasad | 2030 | När behov finns, sitter ännu fast bra |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

Föreningsstyrelsen
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

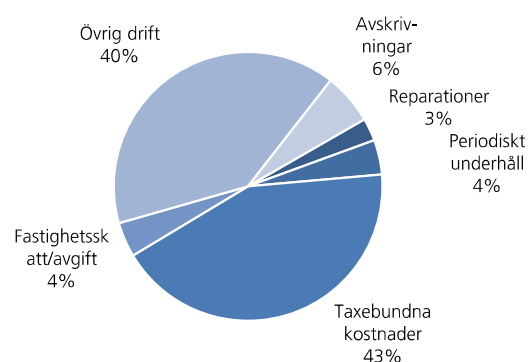
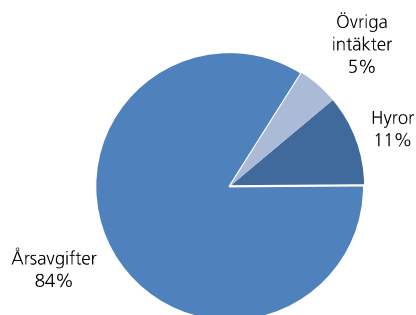
Föreningens ekonomi

Vi har inga lån.

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-----------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 453 171 | 691 491 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 561 103 | 558 237 |
| Finansiella intäkter | 1 811 | 142 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 20 208 | 7 359 |
| | 583 122 | 565 738 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 492 253 | 449 990 |
| Finansiella kostnader | 0 | 6 081 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 7 517 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 347 986 |
| | 499 770 | 804 057 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 536 523 | 453 171 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 83 352 | -238 320 |

*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

Köp av torktumlare då den gamla gick sönder.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 712 | 712 | 712 | 712 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 312 | 1 312 | 1 312 | 1 298 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 0 | 0 | 525 | 547 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 36 | 17 | 15 | 17 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 229 | 239 | 221 | 233 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 32 | 28 | 28 | 22 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 0 | 9 | 11 | 9 |
| Soliditet (%) | 92 | 94 | 73 | 70 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 39 | 70 | 113 | 92 |
| Nettoomsättning (tkr) | 559 | 552 | 560 | 560 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 663 m² bostäder och 24 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 | 32 288 | 0 | 0 | 32 288 |
| Upplåtelseavgifter | 339 093 | 0 | 0 | 339 093 |
| Fond för yttre underhåll | 367 251 | 60 051 | 0 | 307 200 |
| S:a bundet eget kapital | 738 631 | 60 051 | 0 | 678 580 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 477 522 | -60 051 | 70 209 | 467 365 |
| Årets resultat | 38 562 | 38 562 | -70 209 | 70 209 |
| S:a fritt eget kapital | 516 084 | -21 489 | 0 | 537 573 |
| S:a eget kapital | 1 254 715 | 38 562 | 0 | 1 216 153 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 38 562 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 537 573 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -60 051 |
| summa balanserat resultat | 516 084 |

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

| |
|----------------|
| 21 871 |
| 537 955 |

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

| | | | |
|------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | Not 2 | 558 603 | 552 130 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 500 | 6 107 |
| Summa rörelseintäkter | | 561 103 | 558 237 |

RÖRELSEKOSTNADER

| | | | |
|---|-------|-----------------|-----------------|
| Driftkostnader | Not 4 | -416 771 | -365 192 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -63 260 | -63 765 |
| Personalkostnader | Not 6 | -12 222 | -21 033 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -32 099 | -32 099 |
| Summa rörelsekostnader | | -524 352 | -482 089 |

RÖRELSERESULTAT

36 751 **76 148**

FINANSIELLA POSTER

| | | | |
|--|--|--------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 811 | 142 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -6 081 |
| Summa finansiella poster | | 1 811 | -5 939 |

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

38 562 **70 209**

ÅRETS RESULTAT

38 562 **70 209**

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,13 | 803 580 | 835 678 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 803 580 | 835 678 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 2 000 | 2 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 000 | 2 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 805 580 | 837 678 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 7 507 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 545 980 | 462 618 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 553 487 | 462 618 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 553 487 | 462 618 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 359 067 | 1 300 296 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 371 380 | 371 380 |
| Fond för yttre underhåll | 367 251 | 307 200 |
| | Not 12 | |
| Summa bundet eget kapital | 738 631 | 678 580 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | 477 522 | 467 365 |
| Årets resultat | 38 562 | 70 209 |
| Summa fritt eget kapital | 516 084 | 537 573 |
| SUMMA EGET KAPITAL | 1 254 715 | 1 216 153 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Leverantörsskulder | 44 824 | 20 916 |
| Skatteskulder | 2 073 | 1 481 |
| Övriga skulder | 9 811 | 9 571 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 47 643 | 52 175 |
| | Not 14 | |
| Summa kortfristiga skulder | 104 351 | 84 143 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 359 067 | 1 300 296 |

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 | 167 år | 167 år |
| Tvättstuga | 20 år | 20 år |
| Värmeanläggning | 30 år | 30 år |
| Bredband | 10 år | 10 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 472 193 | 472 193 |
| Avsättning inre fond | -240 | -280 |
| Hyror lokaler | 31 500 | 31 500 |
| Hyror parkering | 30 100 | 24 150 |
| Bredbandsintäkter | 24 552 | 24 552 |
| Överlåtelse/pantsättning | 483 | 0 |
| Öresutjämning | 15 | 15 |
| | 558 603 | 552 130 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | 2 500 | 6 107 |
| | 2 500 | 6 107 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 7 056 | 7 438 |
| | Städning entreprenad | 13 036 | 12 691 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 4 900 |
| | Myndighetstillsyn | 1 260 | 0 |
| | Gård | 1 110 | 6 509 |
| | Förbrukningsmateriel | 170 | 2 275 |
| | | 22 632 | 33 813 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 1 519 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 9 288 | 8 943 |
| | Fönster | 5 050 | 0 |
| | | 14 338 | 10 462 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 21 871 | 0 |
| | | 21 871 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 24 712 | 11 833 |
| | Värme | 157 553 | 164 291 |
| | Vatten | 21 720 | 19 421 |
| | Sophämtning/renhållning | 20 711 | 18 139 |
| | | 224 696 | 213 684 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 14 191 | 13 263 |
| | Tomträttsavgäld | 65 400 | 41 300 |
| | Kabel-TV | 9 374 | 9 301 |
| | Bredband | 22 352 | 22 352 |
| | | 111 317 | 86 216 |
| | Fastighetskatt/Kommunal avgift | 21 917 | 21 017 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 416 771 | 365 192 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 0 | 1 251 |
| | Föreningskostnader | 1 430 | 225 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 354 | 170 |
| | Förvaltningsarvode | 53 098 | 51 948 |
| | Administration | 3 216 | 1 400 |
| | Konsultarvode | 0 | 3 737 |
| | Föreningsavgifter | 5 162 | 5 034 |
| | | 63 260 | 63 765 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 9 300 | 16 100 |
| | Sociala kostnader | 2 922 | 4 933 |
| | | 12 222 | 21 033 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 4 305 | 4 305 |
| | Förbättringar | 27 793 | 27 793 |
| | | 32 099 | 32 099 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 1 894 022 | 1 894 022 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 1 894 022 | 1 894 022 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 058 344 | -1 026 245 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -32 099 | -32 099 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 090 442 | -1 058 344 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 803 580 | 835 678 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 87 000 | 87 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 7 554 000 | 6 542 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 12 463 000 | 8 663 000 |
| | | 20 017 000 | 15 205 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 19 800 000 | 15 000 000 |
| | Lokaler | 217 000 | 205 000 |
| | | 20 017 000 | 15 205 000 |
| | Fastigheten är upplåten med tomträtt. | | |

| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 18 925 | 18 925 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 18 925 | 18 925 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -18 925 | -18 925 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -18 925 | -18 925 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 000 | 2 000 |
| | | 2 000 | 2 000 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 9 457 | 9 447 |
| | Klientmedel hos SBC | 88 650 | 181 084 |
| | Räntekonto hos SBC | 447 873 | 272 087 |
| | | 545 980 | 462 618 |
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 307 200 | 257 200 |
| | Reservering enligt stadgar | 60 051 | 50 000 |
| | Omföring Reservfond | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 367 251 | 307 200 |
| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 0 | 811 000 |
| | * inga krediter, pantbrev i eget förvar | | |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Arvoden | 0 | 700 |
| Sociala avgifter | 0 | 220 |
| Avgifter och hyror | 47 643 | 51 255 |
| | 47 643 | 52 175 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Pontus Nilsson
Ordförande

Elisabet Alm
Ledamot

Annika Vikström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adam Blücher Lagerström
Intern revisor

Revisionsberättelse

BRF Boråsvägen 14-16
Org.nr 702000-2361
Räkenskapsåret 2022

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i BRF Boråsvägen 14-16 för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Styrelsen har valt att anlita SBC för hanteringen av den ekonomiska förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av den av mig utförda revisionen.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller 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 den 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.

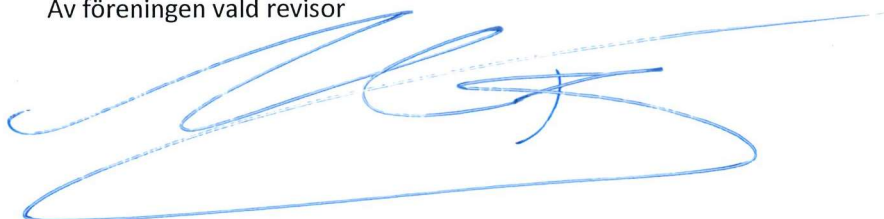
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 maj 2023

Adam Blücher
Av föreningen vald revisor



Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 472 000 | 472 193 | 472 000 |
| Avsättning inre fond | 0 | -240 | 0 |
| Hyror lokaler | 31 000 | 31 500 | 31 000 |
| Hyror parkering | 25 000 | 30 100 | 16 000 |
| Bredbandsintäkter | 24 000 | 24 552 | 24 000 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 483 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 15 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 2 500 | 0 |
| | 552 000 | 561 103 | 543 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Snöröjning/sandning | -9 000 | -7 056 | -10 000 |
| Städning entreprenad | -14 000 | -13 036 | -13 000 |
| Städning enligt beställning | -6 000 | 0 | -4 000 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -1 260 | 0 |
| Gård | -8 000 | -1 110 | -4 000 |
| Serviceavtal | 0 | 0 | -9 000 |
| Förbrukningsmateriel | -3 000 | -170 | -2 000 |
| | -40 000 | -22 632 | -42 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -13 000 | 0 | -14 000 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -9 288 | 0 |
| Fönster | 0 | -5 050 | 0 |
| | -13 000 | -14 338 | -14 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Tvättstuga | 0 | -21 871 | 0 |
| | 0 | -21 871 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -50 000 | -24 712 | -11 000 |
| Värme | -181 000 | -157 553 | -159 000 |
| Vatten | -22 000 | -21 720 | -20 000 |
| Sophämtning/renhållning | -20 000 | -20 711 | -17 000 |
| | -273 000 | -224 696 | -207 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -15 000 | -14 191 | -14 000 |
| Tomträttsavgäld | -42 000 | -65 400 | -42 000 |
| Kabel-TV | -11 000 | -9 374 | -10 000 |
| Bredband | -25 000 | -22 352 | -24 000 |
| | -93 000 | -111 317 | -90 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -12 821 | -21 917 | -21 000 |
| | -12 821 | -21 917 | -21 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -2 000 | 0 | 0 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -1 430 | -1 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -1 000 | -354 | 0 |
| Förvaltningsarvode | -58 000 | -53 098 | -54 000 |
| Administration | -2 000 | -3 216 | -2 000 |
| Föreningsavgifter | -6 000 | -5 162 | -6 000 |
| | -70 000 | -63 260 | -63 000 |

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -15 000 | -10 000 | -15 000 |
| Revisionsarvode arvoderad | -7 000 | 700 | -400 |
| Arbetsgivaravgifter | -5 000 | -2 922 | -5 000 |
| | -27 000 | -12 222 | -20 400 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -5 000 | -4 305 | -5 000 |
| Förbättringar | -28 000 | -27 793 | -28 000 |
| | -33 000 | -32 099 | -33 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -561 821 | -524 352 | -490 400 |
| RÖRELSERESULTAT | -9 821 | 36 751 | 52 600 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 1 786 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 15 | 0 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 10 | 0 |
| | 0 | 1 811 | 0 |
| RESULTAT | -9 821 | 38 562 | 52 600 |

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