

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 Älgskyttnarne 9

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2034.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 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

Johan Svedlund	Ordförande
Marlizia Do Nascimento Cortez	Ledamot
Maja Elsa Helena Gutell	Ledamot
Kristina Lundberg	Ledamot
Ingrid Montano	Ledamot

Ellen Carolina Holmberg	Suppleant
Monika Jakobschy	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Björn Angtoft
Annelie Sedsten
Patrick Thorin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älgskytte 9	1998	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

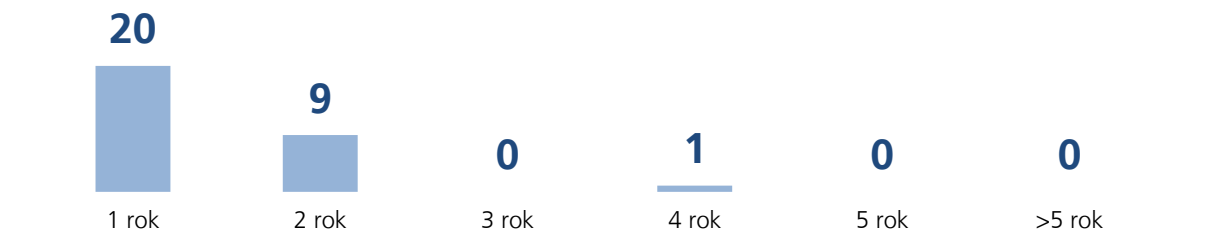
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 550 m², varav 1 440 m² utgör boyta och 110 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2034.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning av trapphustak	2022
OVK	2022
Sotning av eldstäder	2020
Ny trapphusbelysning	2020
Postboxar	2020 - 2021
Säkerhetsdörrar	2020
Renovering av hiss	2017
Dräneringsarbete	2016
Spolning av stammar	2015
Omläggning av tak ovanpå vindsförråd	2014
Installation av fibernätverk	2014
Målning av fönster mot gata och gård	2013
Modernisering av fjärrvärmeanläggning	2012
Förstärkning av fläktanläggning	2012
Utbyte av maskinpark i tvättstugan	2011
Omläggning av tak mot gata och gård	2011
Omputsning av fasad mot gård	2010
Renovering av balkonger mot gård	2010
Renovering av entrédörr	2009
Målning av trapphus	2008
Elrenovering	2008
Stambyte	2003 - 2004
Omputsning av fasad mot gata	2001
Planerat underhåll	År
Ommålning av utsida fönster	2023
Stamspolning	2024
Energifönster i trapphusdörrar	2025
Utbyte tvättstugeutrustning	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Försäkring	IF
Trapphusstädning	Smart Förvaltning
Internet förbindelse	Ownit
Fastighetsjour	Dygnet Fastighetsjour
Elhandel	Eon
Elnät	Ellevio
Pappersförpackningar	PreZero Rec.
Hushållssopor och matavfall	Stockholm Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss	Kone

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

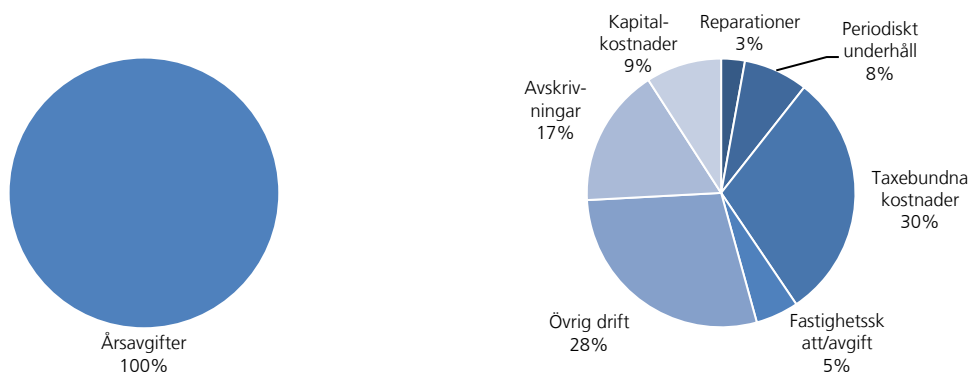
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 16 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	618 352	689 597
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 014 189	922 036
Finansiella intäkter	2 506	86
Balkongfond	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	132 300	0
	1 148 996	922 123
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	844 743	779 972
Finansiella kostnader	103 652	84 552
Ökning av kortfristiga fordringar	19 877	2 708
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	66 136
	1 028 272	993 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	739 075	618 352
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	120 723	-71 245

*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

Föreningen har under verksamhetsåret 2022 satt om sina lån. Rådande världsläge och inflation har lett till ökade räntekostnader för föreningen. För att hålla ekonomin i balans har styrelsen fattat beslut under 2022 om att höja avgiften med 16% för samtliga lägenheter och lokalen from februari 2023.

Styrelsen har under året gjort en översyn över vilka kostnader som kan reduceras eller helt och hållet elimineras. En kostnadsbesparing som genomfördes 2022 var uppsägning av kabel-TV avtalet. Beslutet att säga upp kabel – TVn baserades i medlemsundersökning. Ytterligare kostnadsbesparingar har uppnåtts genom omstrukturering av sopkärlen och ett nytt hissserviceavtal.

I mars 2022 genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Ett flertal lägenheter fick anmärkningar. Styrelsen upphandlade en entreprenör för att säkerställa att åtgärdandet av anmärkningarna utfördes fackmannamässigt.

Under året har styrelsen sett över förrådsuppdeleningen, då det fanns en diskrepans i den förrådsfördelningen. Nu har samtliga medlemmar/lägenheter tillgång till ett förrådsutrymme.

En ommålning av trapphustaket har genomförts enligt underhållsplanen. I samband med detta, och som en åtgärd för att uppfylla att föreningen uppfyller entreprenörernas krav på tillgång till toalett, nu och till framtida arbeten, har det under året installerats en toalett på källarvåningen.

En inflyttningsguide har tagits fram för att bli en introduktion till nya medlemmar.

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på de olika vidtagna åtgärderna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	649	589	592	592
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 655	5 694	5 732	5 781
Elkostnad/m ² totalyta	43	25	16	22
Värmekostnad/m ² totalyta	145	181	117	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	23	12	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	55	54	62
Soliditet (%)	60	60	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-122	-172	-77	-1
Nettoomsättning (tkr)	1 012	922	923	932

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 440 m² bostäder och 110 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	13 924 995	0	0	13 924 995
Upplåtelseavgifter	3 591 610	0	0	3 591 610
Fond för yttre underhåll	1 087 781	189 000	0	898 781
S:a bundet eget kapital	18 604 386	189 000	0	18 415 386
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 991 012	-189 000	-171 531	-4 630 481
Årets resultat	-121 755	-121 755	171 531	-171 531
S:a fritt eget kapital	-5 112 768	-310 755	0	-4 802 012
S:a eget kapital	13 491 618	-121 755	0	13 613 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-121 755
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 802 012
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 000
summa balanserat resultat	-5 112 767

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

88 011
-5 024 756

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	1 012 348	921 842
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 841	194
Summa rörelseintäkter		1 014 189	922 036
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-699 088	-664 638
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 583	-66 714
Personalkostnader	Not 6	-73 072	-46 119
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 056	-231 630
Summa rörelsekostnader		-1 034 799	-1 009 101
RÖRELSERESULTAT		-20 610	-87 065
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 506	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 652	-84 552
Summa finansiella poster		-101 145	-84 466
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-121 755	-171 531
ÅRETS RESULTAT		-121 755	-171 531

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	21 758 775	21 948 831
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 758 775	21 948 831
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 758 775	21 948 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 669	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	757 011	627 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 430	27 498
Summa kortfristiga fordringar		795 111	654 510
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		795 111	654 510
SUMMA TILLGÅNGAR		22 553 886	22 603 342

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 516 605	17 516 605
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 087 781	898 781
Summa bundet eget kapital		18 604 386	18 415 386
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 991 012	-4 630 481
Årets resultat		-121 755	-171 531
Summa fritt eget kapital		-5 112 768	-4 802 012
SUMMA EGET KAPITAL		13 491 618	13 613 374
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 317 500	0
Summa långfristiga skulder		3 317 500	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 447 500	8 825 000
Leverantörsskulder		131 752	42 142
Skatteskulder		2 248	5 281
Övriga skulder		31 117	31 117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	132 151	86 428
Summa kortfristiga skulder		5 744 768	8 989 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 553 886	22 603 342

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 ianspråktagande 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
Fastighetsförbättringar	40 år	10-40 år
Fasad	25 år	25 år
Tak	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	940 502	855 002
Årsavgifter - bortfall	-4 044	-4 044
Årsavgifter - lokaler	68 817	62 561
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 884	8 325
Öresutjämning	16	-2
	1 012 348	921 842

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 841	194
	1 841	194

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 094
	Städning entreprenad	22 203	20 858
	Mattvätt/Hyrmattor	1 126	2 246
	Sotning	13 000	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	18 750	0
	Hissbesiktning	2 021	1 916
	Gemensamma utrymmen	2 819	1 884
	Sophantering	1 744	0
	Gård	0	349
	Serviceavtal	21 316	10 920
	Förbrukningsmateriel	550	869
	Brandskydd	119	60
	Fordon	0	1 042
		83 646	43 237
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	15 000	0
	Tvättstuga	2 990	5 649
	Entré/trapphus	0	17 188
	Lås	14 629	0
	VVS	0	3 775
	Värmeanläggning/undercentral	0	11 843
	Elinstallationer	0	2 860
	Hiss	0	28 758
		32 619	70 072
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	67 500	0
	VVS	20 511	0
		88 011	0
	Taxebundna kostnader		
	El	66 058	38 233
	Värme	224 640	280 136
	Vatten	31 050	35 415
	Sophämtning/renhållning	19 023	20 633
		340 771	374 418
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 264	28 804
	Kabel-TV	0	27 152
	Bredband	65 046	55 335
		95 310	111 291
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 732	65 620
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	699 088	664 638

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	313
	Hysesförluster	0	6
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	Föreningskostnader	450	950
	Fritids- och trivselkostnader	1 006	318
	Förvaltningsarvode	45 686	44 712
	Administration	5 158	5 373
	Korttidsinventarier	0	7 143
	Konsultarvode	0	3 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 970	4 900
		72 583	66 714
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 001	35 999
	Sociala kostnader	16 071	10 120
		73 072	46 119
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	111 957	112 407
	Förbättringar	78 098	119 223
		190 056	231 630

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 314 284	24 314 284
	Utgående anskaffningsvärde	24 314 284	24 314 284
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 365 453	-2 133 823
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 056	-231 630
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 555 509	-2 365 453
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 758 775	21 948 831
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 250 000	8 250 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 726 000	15 197 000
	Taxeringsvärde mark	44 267 000	31 188 000
		62 993 000	46 385 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 800 000	44 200 000
	Lokaler	2 193 000	2 185 000
		62 993 000	46 385 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 928	94 928
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	94 928	94 928
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-94 928	-94 928
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-94 928	-94 928
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 936	8 660
	Klientmedel hos SBC	262 513	229 274
	Räntekonto hos SBC	476 563	389 078
		757 011	627 012

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	30 430	27 498
		30 430	27 498

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	898 781	759 626
	Reservering enligt stadgar	189 000	139 155
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 087 781	898 781

Not 13	ÖVRIGA FONDER	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga fonder		
	Vid årets början	0	2 500
	lanspråktagande	0	-2 500

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsda g	
		Belopp	Belopp		
		2022-12-31	2021-12-31		
	Swedbank	3,300 %	435 000	435 000	2023-03-28
	Swedbank	0,960 %	4 962 500	4 972 500	2023-03-24
	Swedbank	1,630 %	3 367 500	3 417 500	2024-03-25
	Summa skulder till kreditinstitut		8 765 000	8 825 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 447 500	-8 825 000	
			3 317 500	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 515 000 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	36 000	3 000
	Sociala avgifter	11 250	942
	Ränta	689	472
	Avgifter och hyror	0	82 014
	Avgifter och hyror SBC Hemma	84 212	0
		132 151	86 428

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

För 2023 har beslutats om en avgiftshöjning som en följd av inflationen i samhället och för räntehöjningar på föreningens lån

Vidare följer vi underhållsplanen och kommer att utföra ommålning av utsidorna på samtliga fönster i fastigheten.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Johan Svedlund
Ordförande

Marlizia Do Nascimento Cortez
Ledamot

Maja Elsa Helena Gutell
Ledamot

Kristina Lundberg
Ledamot

Ingrid Montano
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älgskyttearne 9, org.nr. 769602-2214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgskyttearne 9 för räkenskapsåret 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Älgskyttnar 9 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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