

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 Björken 70

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 2051.
- 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.

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 1944-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 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

Inger Leckström	Ordförande
Sean Donnelly	Ledamot
Anna-Kirsti Löfgren	Ledamot
Madeleine Olausson	Ledamot
Emilia Palm	Ledamot

Mikael Björn	Suppleant
Filip Gustav Eliasson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Birgitta Carlén	Ordinarie Intern
Anders Ekegren	Ordinarie Intern
Calle Waller	Suppleant Intern

Valberedning

Mikael Björn
Troels-Emil de Stricker
Assar Klingström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björken 4	1944	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

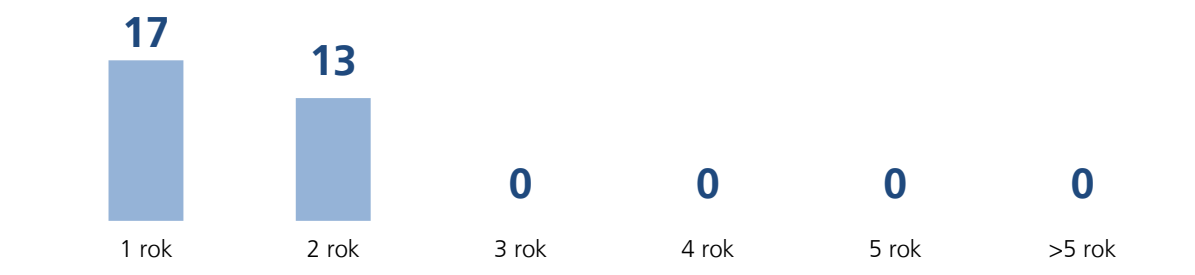
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 299 m², varav 1 299 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Takterrass
Parkeringsplatser

Kommentar

7 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stamspolning	2022
Byte av Entrédörr	2021
Radonmätning	2020
OVK besiktning	2020
Byte av sopkärl	2020
Renovering av cykelrum	2018
Renovering av fönsterfoder och balkongdörrar	2017
Belysningsarbete på vinden samt omfördelning av grupper i elcentral	2017
Montering av snörasskydd	2015
Nya tvättmaskiner	2015
Renovering av föreningslokal efter vattenskada vid skyfall	2014
Justering av värmeslingor på tak och i stuprör	2014
OVK besiktning	2013
Installation av ny fjärrvärmearläggning	2011
Ombildande av hyresrätt till bostadsrätt	2009
Renovering i entréplan	2009
ordningsställande av föreningslokal	2009
Fönsterrenovering	2006
Fasad- och takrenovering	2004
Stambyte	2002 - 2003

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk service, brandöversyn, markunderhåll sommar och vinter, städning	Fastighetsägarna service AB
Besiktning av personhiss	Inspecta Sweden AB
Basutbud TV / Bredband	Tele2
Bokning	Boka Tvättid AB
Entrématta	Elis Textil Service AB
Avfallshandtering åter vinning	PreZero Recycling AB, Stena Recycling AB
Energiförsörjning	Norrenergi AB, Telge Energi AB, Vattenfall AB
Vatten avlopp	Solna Vatten AB

Föreningens ekonomi

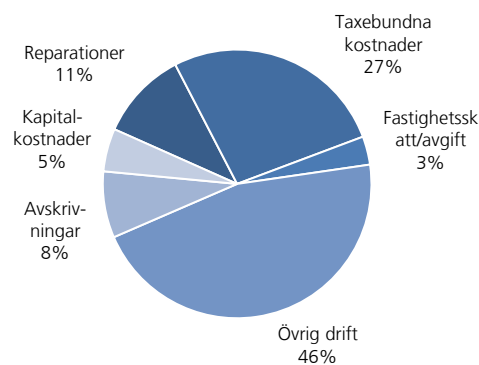
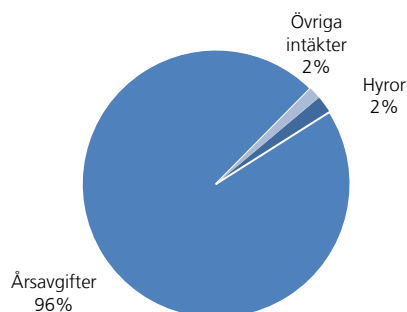
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-02-01 med 20 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 493 399	1 563 410
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 119 055	1 038 138
Finansiella intäkter	4 861	445
Minskning kortfristiga fordringar	2 501	51 270
Ökning av kortfristiga skulder	50 249	0
	1 176 665	1 089 853
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 157 238	1 030 198
Finansiella kostnader	68 391	66 157
Minskning av kortfristiga skulder	0	63 508
	1 225 629	1 159 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 444 435	1 493 399
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-48 964	-70 011

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	830	776	728	728
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 310	3 310	3 310	3 310
Elkostnad/m ² totalyta	74	48	39	43
Värmekostnad/m ² totalyta	135	134	126	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	33	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	51	55	53
Soliditet (%)	23	26	28	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-208	-165	-213	-11
Nettoomsättning (tkr)	1 115	1 031	971	979

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 299 m² bostäder.

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	29 322	0	0	29 322
Upplåtelseavgifter	1 415 775	0	0	1 415 775
Fond för yttre underhåll	2 017 518	668 319	-160 511	1 509 710
S:a bundet eget kapital	3 462 615	668 319	-160 511	2 954 807
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 865 527	-668 319	-4 715	-1 192 493
Årets resultat	-208 362	-208 362	165 226	-165 226
S:a fritt eget kapital	-2 073 889	-876 681	160 511	-1 357 719
S:a eget kapital	1 388 726	-208 362	0	1 597 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-208 362
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 197 208
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-668 319
summa balanserat resultat	-2 073 889

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 073 889
----------------------------------	-------------------

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	1 115 062	1 030 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 993	7 188
Summa rörelseintäkter		1 119 055	1 038 138
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-951 558	-860 346
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 268	-87 922
Personalkostnader	Not 6	-84 412	-81 930
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-106 648	-107 453
Summa rörelsekostnader		-1 263 886	-1 137 651
RÖRELSERESULTAT		-144 832	-99 513
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 861	445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 391	-66 157
Summa finansiella poster		-63 530	-65 712
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-208 362	-165 226
ÅRETS RESULTAT		-208 362	-165 226

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	4 367 696	4 474 344
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 367 696	4 474 344
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 370 496	4 477 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 704	1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 526 525	1 588 693
Summa kortfristiga fordringar		1 537 229	1 588 694
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		13 540	13 540
Summa kassa och bank		13 540	13 540
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 550 769	1 602 234
SUMMA TILLGÅNGAR		5 921 265	6 079 378

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 445 097	1 445 097
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 017 518	1 509 710
Summa bundet eget kapital		3 462 615	2 954 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 865 527	-1 192 493
Årets resultat		-208 362	-165 226
Summa fritt eget kapital		-2 073 889	-1 357 719
SUMMA EGET KAPITAL		1 388 726	1 597 088
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 300 000	4 300 000
Summa långfristiga skulder		2 300 000	4 300 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 000 000	0
Leverantörsskulder		86 423	39 219
Skatteskulder		0	11 152
Övriga skulder		5 490	5 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	140 626	126 423
Summa kortfristiga skulder		2 232 539	182 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 921 265	6 079 378

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20-67 år	20-67 år
Inventarier	Fullt avskriven	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 078 757	1 008 258
Hyror parkering	23 700	14 800
Gemensamhetslokal	7 800	7 800
Överlåtelse/pantsättning	4 830	0
Öresutjämning	-25	92
	1 115 062	1 030 950

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	3 993	7 188
	3 993	7 188

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 952	50 779
	Fastighetsskötsel beställning	20 002	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	27 972	27 345
	Fastighetsskötsel gård beställning	30 317	0
	Snöröjning/sandning	74 040	50 945
	Städning entreprenad	9 143	8 346
	Städning enligt beställning	5 752	2 177
	Mattvätt/Hyrmattor	9 880	8 949
	Hissbesiktning	8 359	2 580
	Myndighetstillsyn	0	5 271
	Garage/parkering	0	-748
	Serviceavtal	16 863	14 262
	Förbrukningsmateriel	64	2 821
	Teleport/hissanläggning	1 493	2 984
	Störningsjour och larm	2 816	0
	Brandskydd	7 853	7 682
		266 505	183 393
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 361	8 156
	Lås	0	1 351
	VVS	87 789	0
	Elinstallationer	6 281	1 959
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 498
	Hiss	8 804	3 733
	Tak	32 685	0
		142 920	26 697
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	123 011
	Lås	0	37 500
		0	160 511
	Taxebundna kostnader		
	El	96 725	62 409
	Värme	175 255	174 507
	Vatten	41 901	42 485
	Sophämtning/renhållning	44 412	45 555
		358 293	324 956
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 000	46 396
	Kabel-TV	88 271	74 623
		138 271	121 019
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 570	43 770
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	951 558	860 346

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	313
	Hysesförluster	1	0
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	1 049	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 262	0
	Förvaltningsarvode	77 553	75 876
	Administration	19 445	6 283
	Konsultarvode	16 125	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 000
		121 268	87 922

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 040	66 200
	Sociala kostnader	17 372	15 730
		84 412	81 930

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	94 688	94 688
	Förbättringar	11 960	11 960
	Inventarier	0	805
		106 648	107 453

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 695 900	6 695 900
	Utgående anskaffningsvärde	6 695 900	6 695 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 221 556	-2 114 908
	Årets avskrivningar enligt plan	-106 648	-106 648
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 328 204	-2 221 556
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 367 696	4 474 344
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	60 000	60 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	13 200 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	20 400 000
		40 800 000	33 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 800 000	33 600 000
		40 800 000	33 600 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 208	32 208
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 208	32 208
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 208	-31 403
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-805
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 208	-32 208
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	18 528	18 780
	Skattefordran	77 102	90 054
	Klientmedel hos SBC	376 167	429 435
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 425
		1 526 525	1 588 693

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 509 710	1 016 930
	Reservering enligt stadgar	668 319	534 655
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-160 511	-41 875
	Vid årets slut	2 017 518	1 509 710

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Nordea	1,350 %	2 300 000	2 300 000	2024-11-18
	Nordea	3,170 %	2 000 000	2 000 000	2023-12-29
	Summa skulder till kreditinstitut		4 300 000	4 300 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 000 000	0	
			2 300 000	4 300 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 302 000	4 302 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	33 182	23 785
	Sociala avgifter	10 426	7 473
	Ränta	4 233	2 292
	Avgifter och hyror	92 785	92 873
		140 626	126 423

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Solna den 13 / 03 2023



Inger Läckström
Ordförande



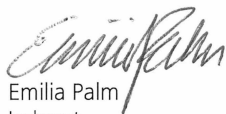
Sean Donnelly
Ledamot



Anna-Kirsti Löfgren
Ledamot



Madeleine Olausson
Ledamot

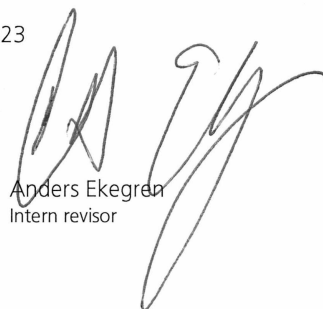


Emilia Palm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 14 2023



Birgitta Carlén
Intern revisor



Anders Ekegren
Intern revisor

BRF Björken 70

Revisorerna

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och ger härmed en rättvisande bild av föreningens resultat och i enlighet med god redovisningssed.

Vi tillstyrker därför

Att resultat- och balansräkningen fastställs.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022.

Solna, den 2023-04-11


Anders Ekegren


Birgitta Carlén

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