



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stäkets Park

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 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 2020 och 2030.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

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

Styrelsen

Sara Törnstrand	Ordförande
Towe Micaela Hanna Collin	Ledamot
Niklas Sten Gustav Engebjär	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andreas Wassberg	Auktoriserad revisor	Edlund & Partners AB
------------------	----------------------	----------------------

Valberedning

Niklas Albinsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24.



Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
stäket 1:355	2016	Järfälla

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

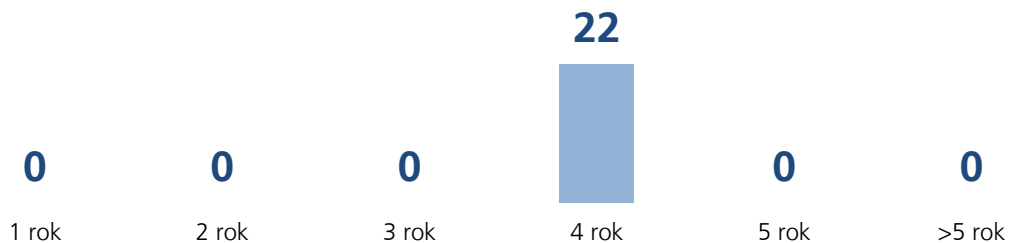
Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 22 småhus.
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 672 m², varav 1 672 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Fenix Facility Management

Föreningens ekonomi

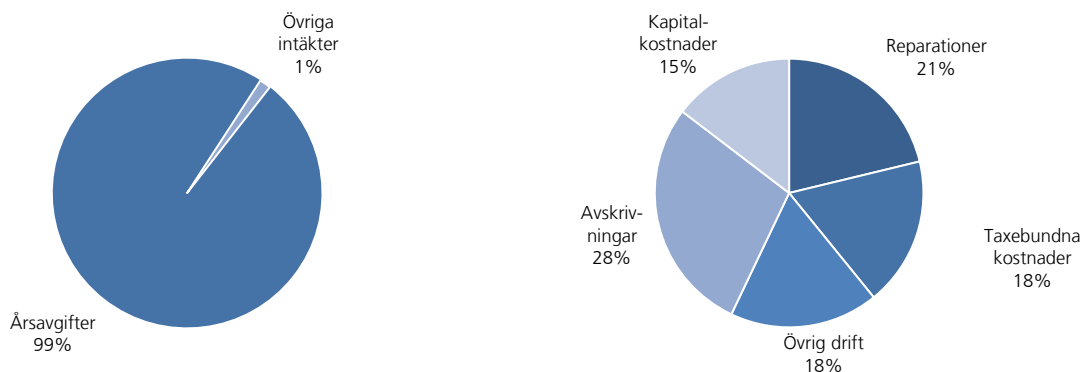
Föreningen planerar en amortering under 2022-2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-10-01 med 12,75 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 355 831	958 603
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 049 145	1 047 123
Finansiella intäkter	184	84
	1 049 329	1 047 207
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	606 094	422 891
Finansiella kostnader	155 297	192 960
Ökning av materiella anläggningstillgångar	181 778	0
Ökning av kortfristiga fordringar	184 864	0
Minskning av långfristiga skulder	650 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	29 756	34 128
	1 807 789	649 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	597 371	1 355 831
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-758 459	397 228

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

22st Laddstolpar installerades vid vardera bostads tillhörande carport-plats. Beviljat 50% bidrag från Naturvårdsverket, ej utbetalat ännu. Laddstolparna färdigställdes under maj månad.

Golv och ca 1 meter upp på vägg har renoverats i soprum för att underlätta rengöring.

Nya stadgar har röstats igenom på två på varandra följande stämmor.

Flödesschema upprättat, värmejustering har gjorts.

Golvvärme i badrum i alla lägenheter har åtgärdats och justerats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619	619	619	619
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 388	11 776	11 776	11 776
Elkostnad/m ² totalyta	43	35	32	36
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	47	39	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	93	115	116	115
Soliditet (%)	77	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13	132	-159	-136
Nettoomsättning (tkr)	1 049	1 035	1 035	1 035

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 672 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	66 188 000	0	0	66 188 000
Fond för yttre underhåll	128 278	42 020	0	86 258
S:a bundet eget kapital	66 316 278	42 020	0	66 274 258
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-438 116	-42 020	131 664	-527 760
Årets resultat	-13 269	-13 269	-131 664	131 664
S:a ansamlad förlust	-451 385	-55 289	0	-396 096
S:a eget kapital	65 864 893	-13 269	0	65 878 162

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-13 269
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-396 096
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 020
summa balanserat resultat	- 451 385

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	- 451 385
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 049 145	1 034 879
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	12 244
Summa rörelseintäkter		1 049 145	1 047 123
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-535 055	-335 191
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 468	-81 129
Personalkostnader	Not 6	-6 571	-6 571
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-301 207	-299 692
Summa rörelsekostnader		-907 301	-722 583
RÖRELSERESULTAT		141 844	324 540
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 297	-192 960
Summa finansiella poster		-155 113	-192 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-13 269	131 664
ÅRETS RESULTAT		-13 269	131 664

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	84 260 387	84 379 817
Summa materiella anläggningstillgångar	84 260 387	84 379 817
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	84 260 387	84 379 817
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	483	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	779 148	1 355 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	2 605	0
Summa kortfristiga fordringar	782 236	1 355 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	782 236	1 355 831
SUMMA TILLGÅNGAR	85 042 623	85 735 647

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 188 000	66 188 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	128 278	86 258
Summa bundet eget kapital		66 316 278	66 274 258
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-438 116	-527 760
Årets resultat		-13 269	131 664
Summa ansamlad förlust		-451 385	-396 096
SUMMA EGET KAPITAL		65 864 893	65 878 162
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 711 000	13 127 000
Summa långfristiga skulder		5 711 000	13 127 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 329 000	6 563 000
Leverantörsskulder		23 994	44 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	113 736	122 763
Summa kortfristiga skulder		13 466 730	6 730 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 042 623	85 735 647

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 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	2021-2022	2020-2021
Byggnader	200 år	200 år
Elanläggning	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	1 034 769	1 034 769
Elintäkter	10 400	0
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämning	112	110
	1 049 145	1 034 879

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Övriga intäkter	0	12 244
	0	12 244

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	31 620	36 865
	Fastighetskötsel beställning	14 890	1 375
	Gård	1 263	1 894
	Förbrukningsmateriel	0	26 807
	Brandskydd	0	1 817
	Fordon	0	1 899
		47 773	70 657
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	26 988	0
	Entré/trapphus	0	4 717
	Lås	0	6 378
	VVS	113 870	0
	Värmeanläggning/undercentral	81 505	0
	Elinstallationer	3 112	0
	Fasad	0	15 449
		225 475	26 544
	Taxebundna kostnader		
	El	71 931	57 890
	Vatten	83 337	78 650
	Sophämtning/renhållning	34 803	31 658
		190 071	168 198
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	54 800	52 856
	Bredband	16 936	16 936
		71 736	69 792
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	535 055	335 191
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	15 000
	Föreningskostnader	750	745
	Styrelseomkostnader	0	665
	Förvaltningsarvode	47 082	46 414
	Administration	8 276	2 597
	Konsultarvode	0	11 138
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 570
		64 468	81 129
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	5 000	5 000
	Sociala kostnader	1 571	1 571
		6 571	6 571

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	299 692	299 692
	Förbättringar	1 515	0
		301 207	299 692
Not 8	BYGGNADER	2022-06-30	2021-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	85 880 000	85 880 000
	Nyanskaffningar	181 778	0
	Utgående anskaffningsvärde	86 061 778	85 880 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 500 183	-1 200 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-301 207	-299 692
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 801 390	-1 500 183
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 260 387	84 379 817
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 941 561	25 941 561
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 738 000	23 738 000
	Taxeringsvärde mark	18 282 000	18 282 000
		42 020 000	42 020 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 020 000	42 020 000
		42 020 000	42 020 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
	Klientmedel hos SBC	139 205	1 355 831
	Fordringar	181 776	0
	Räntekonto hos SBC	458 166	0
		779 148	1 355 831
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 605	0
		2 605	0

Not 11		2021-2022- 12-31	2020-2021- 12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
	Vid årets början	86 258	147 988
	Reservering enligt stadgar	42 020	42 020
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-103 750
	Vid årets slut	128 278	86 258

Not 12					
SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,820 %	13 127 000	13 127 000	2022-09-21
	Nordea	0,640 %	5 913 000	6 563 000	2023-07-03
	Summa skulder till kreditinstitut		19 040 000	19 690 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 329 000	-6 563 000	
			5 711 000	13 127 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 790 000 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	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	19 690 000	19 690 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
	Extern revisor	0	15 000
	Arvoden	15 000	10 000
	Sociala avgifter	4 713	3 142
	Ränta	7 483	6 381
	Avgifter och hyror	86 540	88 240
		113 736	122 763

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upprustning av cykelförråd planeras till våren 2023

Kontroll av elkablar till spis/ugn i alla lägenheter skall utföras under kommande år

Bolån och elavtal och förhandlats om. Avgiftshöjning pga ökade kostnader för föreningen. Kan komma att höjas ytterligare under 2023.

Ändring av stadgar skall röstas igenom på två på varandra följande stämmor. Detta pga höjning i vissa avgifter från SBC, samt redigering av irrelevanta punkter gällande vår förening. Ex punkt angående balkong (finns ej i föreningen och behöver ej regleras i våra stadgar).

Styrelsens underskrifter

Järfälla den / 2022



Sara Törnstrand
Ordförande



Towe Micaela Hanna Collin
Ledamot



Niklas Sten Gustav Engebjär
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stäkets Park, org.nr 769630-2244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stäkets park för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stäkets park för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har Vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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