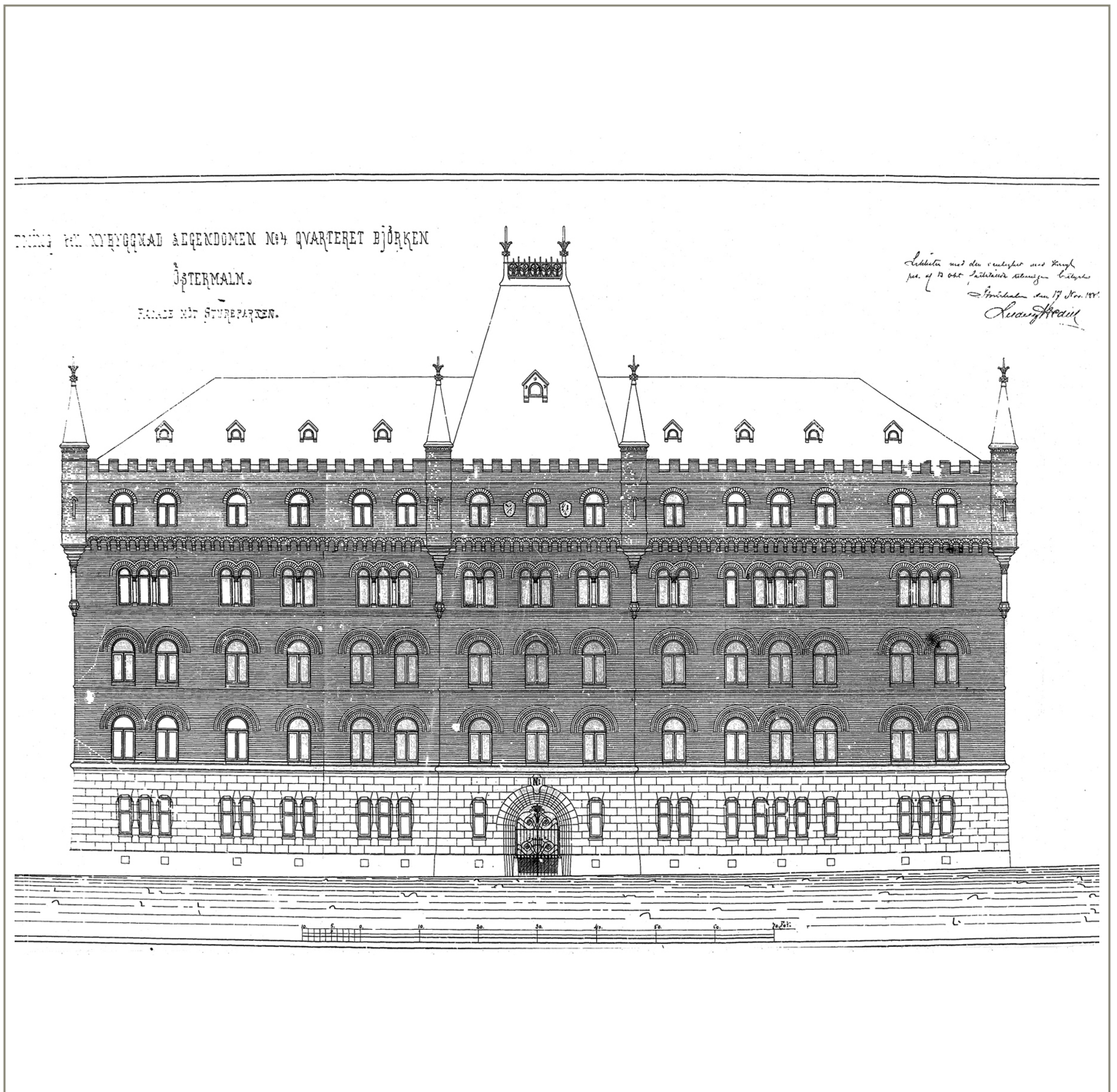


Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Stureparken 2



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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stureparken 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-20 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

Erik Wassén	Ordförande
Christina Lagercrantz	Ledamot
Susanne Marschall	Ledamot
Göran Sjöquist	Ledamot
Kerstin Monsén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eugen Voinitch	Ordinarie Extern	Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
----------------	------------------	---

Valberedning

Ben Auerbach	Sammanställande
Kerstin Wahlund	
Jan-Mikael von Schantz	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björken 23	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme samt fjärrvärme.

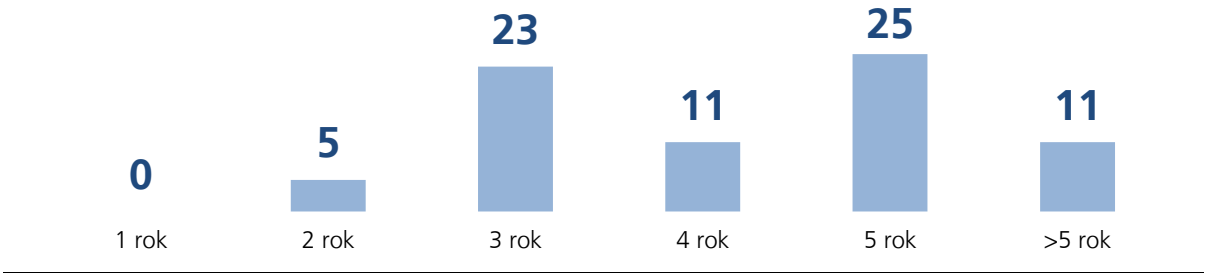
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 282 m², varav 9 835 m² utgör boyta och 447 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Banik and Co AB	201 m²	2023-10-31
Shapeby Sweden AB	246 m²	2024-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissreparationer	2022	Renovering av hissar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Stridbar El och Byggservice AB
Snöröjning	Svensk Markservice AB/Sittesta Plåt
Hissavtal	Stockholms Hiss-Service AB
Kabel-TV/Bredband	Tele2/Stockholms Stadsnät
El	Ellevio, Vattenfall
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten/Fastighetsägarna
Projektledare	J Feldin Bygg & Invest AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takvärme	Dimson Bygg AB
Bergvärme	Enstar AB
Kameror	Mysec Sweden AB
Gården	Två smålänningar AB
Städning	ABSS

Föreningens ekonomi

Föreningens anläggningstillgångar består framför allt av fastigheten Björken 23, som köptes 2008 för 333 828 510 kr inklusive förvärvskostnader.

Föreningens räntebärande skulder uppgick vid årets slut till 12 580 000 kr (f å 30 395 000 kr). Likvida medel uppgick till 5 941 188 kr (f å 6 874 187).

Föreningens rörelseintäkter uppgick till 5 136 730 kr (f å 6 209 900). Medlemmarnas årsavgifter för bostadsrätter uppgick till 2 880 900 kr (f å 3 481 088) vilket motsvarar 300 kr/kvm för året.

Årets resultat uppgick till - 726 846 kr (f å 1 220 645).

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med lägst 0,3 procent av taxeringsvärdet. Årets förslag till avsättning finns angivet under resultatdisposition.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	5 136 730	6 209 900
Finansiella intäkter	10 093	2 901
Minskning kortfristiga fordringar	142 579	12 752
Medlemsinsatser	16 050 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	221 416	0
	21 560 818	6 225 553

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 451 128	3 615 465
Finansiella kostnader	227 688	181 838
Minskning av långfristiga skulder	17 815 000	680 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	215 567
	22 493 816	4 692 870

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

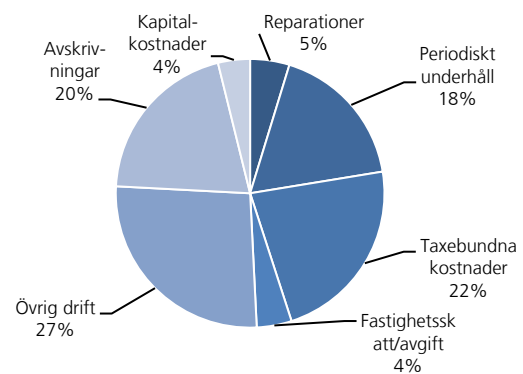
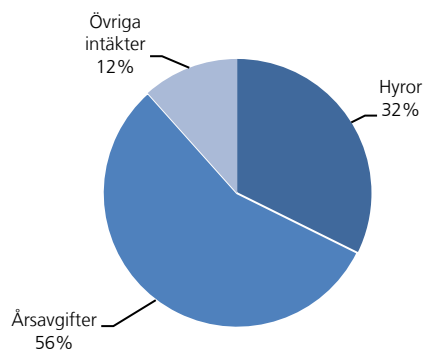
5 941 189 **6 874 187**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-932 998 **1 532 683**

*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 räkenskapsåret sålt en hyresrätt. Styrelsen valde att med dessa medel amortera del av föreningens lån.

Sedan hyresgästen på Valhallavägen 100 bv avlidit begärde dottern, som är skriven på adressen, att få överta hyreskontraktet. Föreningen nekade och frågan hänsköts till Hyresnämnden. Hyresnämnden bedömde dock att dödsboet har förmått visa att den avlidna och dotter varaktigt har sammanbott i lägenheten på det sätt som krävs för att tillstånd att överlåta hyresrätten till dottern ska ges. Föreningen har alltså även alltjämt en hyreslägenhet att förvalta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 74 st

Överlåtelser under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 121

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	300	367	443	505
Hyrer/m ² hyresrättsyta	2 065	2 052	2 040	2 024
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 310	3 207	3 279	3 384
Elkostnad/m ² totalyta	67	61	59	75
Värmekostnad/m ² totalyta	29	17	17	30
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	20	17	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	18	35	64
Soliditet (%)	96	91	91	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-727	1 221	1 792	1 114
Nettoomsättning (tkr)	5 112	5 642	6 218	6 849

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 835 m² bostäder och 447 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	340 718 922	4 532 880	0	336 186 042
Upplåtelseavgifter	37 482 318	11 517 120	0	25 965 198
Fond för yttre underhåll	5 050 647	0	-750 000	5 800 647
S:a bundet eget kapital	383 251 887	16 050 000	-750 000	367 951 887
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-25 084 210	0	1 970 645	-27 054 855
Årets resultat	-726 846	-726 846	-1 220 645	1 220 645
S:a fritt eget kapital	-25 811 056	-726 846	750 000	-25 834 210
S:a eget kapital	357 440 831	15 323 154	0	342 117 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-726 846
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-25 084 210
summa balanserat resultat	-25 811 056

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning enligt stadgar	-1 687 200
av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 036 206
att i ny räkning överförs	-26 462 050

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 111 560	5 642 405
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 170	567 495
Summa rörelseintäkter		5 136 730	6 209 900

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 570 421	-3 038 198
Övriga externa kostnader	Not 5	-573 014	-277 272
Personalkostnader	Not 6	-307 693	-299 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 194 853	-1 194 853
Summa rörelsekostnader		-5 645 981	-4 810 319

RÖRELSERESULTAT

-509 252 **1 399 582**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 093	2 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	-227 688	-181 838
Summa finansiella poster	-217 595	-178 937

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-726 846 **1 220 645**

ÅRETS RESULTAT

-726 846 **1 220 645**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	365 900 769	367 095 622
Inventarier	Not 9	88 771	88 771
Summa materiella anläggningstillgångar		365 989 540	367 184 393
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		365 989 540	367 184 393
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		56 800	31 250
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	132 180	300 309
Summa kortfristiga fordringar		188 980	331 559
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 433 712	1 427 336
Klientmedel i SHB		4 507 476	5 446 851
Summa kassa och bank		5 941 189	6 874 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 130 169	7 205 746
SUMMA TILLGÅNGAR		372 119 709	374 390 139

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		378 201 240	362 151 240
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 050 647	5 800 647
Summa bundet eget kapital		383 251 887	367 951 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 084 210	-27 054 855
Årets resultat		-726 846	1 220 645
Summa fritt eget kapital		-25 811 056	-25 834 210
SUMMA EGET KAPITAL		357 440 831	342 117 677
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	6 500 000
Summa långfristiga skulder		0	6 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 580 000	23 895 000
Leverantörsskulder		368 775	109 892
Skatteskulder		469 350	440 600
Övriga skulder		569 617	590 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	691 135	736 256
Summa kortfristiga skulder		14 678 877	25 772 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		372 119 709	374 390 139

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.

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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15–50 år	15–50 år
Hissanläggning	50 år	50 år
Bredband	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 880 900	3 481 088
Hyror bostäder	223 382	268 894
Hyror lokaler momspliktiga	1 424 892	1 367 737
Hyror lokaler	11 794	13 282
Hyror förråd	0	438
Hyesrabatt	0	-74 308
Parkering	553 440	585 243
Överlåtelse/pantsättning	17 147	0
Öresutjämning	5	33
	5 111 560	5 642 405

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	900	0
Fakturerade kostnader moms	0	474 058
Försäkringsersättning	18 975	0
Återbäring försäkringsbolag	0	38 402
Övriga intäkter	5 295	55 035
	25 170	567 495

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	41 751	41 716
	Fastighetsskötsel beställning	2 886	10 147
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	76 669	69 531
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 844	13 942
	Snöröjning/sandning	9 470	23 071
	Städning entreprenad	132 247	175 623
	Städning enligt beställning	0	21 711
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 723
	Sotning	0	33 130
	Hissbesiktning	12 766	2 107
	Myndighetstillsyn	7 448	0
	Bevakning	0	0
	Gemensamma utrymmen	19 015	7 401
	Gård	31 523	6 801
	Serviceavtal	60 607	30 763
	Förbrukningsmateriel	7 015	2 978
	Teleport/hissanläggning	16 360	20 822
		436 602	461 464
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 101
	Lokaler	12 913	3 882
	Tvättstuga	38 069	18 230
	Lås	3 425	223
	VVS	56 910	7 065
	Elinstallationer	0	5 949
	Hiss	139 307	80 885
	Fönster	24 643	0
	Balkonger/altaner	0	14 816
	Vattenskada	0	41 524
		275 266	183 676
	Periodiskt underhåll		
	Bredband	9 983	0
	Hiss	1 026 223	0
	Garage/parkering	0	750 000
		1 036 206	750 000
	Taxebundna kostnader		
	El	691 521	627 823
	Värme	293 256	172 050
	Vatten	182 911	206 616
	Sophämtning/renhållning	157 492	158 635
		1 325 180	1 165 124
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	135 541	129 719
	Kabel-TV	61 051	72 519
	Bredband	52 650	54 271
		249 241	256 509
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	247 925	221 425
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 570 421	3 038 198

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 373	2 169
	Tele- och datakommunikation	4 074	9 472
	Juridiska åtgärder	107 090	35 987
	Hysesförluster	300	2
	Revisionsarvode extern revisor	30 985	29 746
	Föreningskostnader	6 495	14 845
	Fritids- och trivselkostnader	2 349	0
	Förvaltningsarvode	180 051	132 368
	Förvaltningsarvoden övriga	0	620
	Administration	204 703	16 683
	Korttidsinventarier	17 491	0
	Konsultarvode	3 000	23 517
	Föreningsavgifter	5 132	5 005
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 970	6 860
		573 014	277 272
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internerrevisor	239 258	217 207
	Sociala kostnader	68 435	82 788
		307 693	299 995
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	612 305	612 305
	Förbättringar	582 548	582 548
		1 194 853	1 194 853

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	378 825 907	378 825 907
	Utgående anskaffningsvärde	378 825 907	378 825 907
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 730 285	-10 535 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 194 853	-1 194 853
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 925 138	-11 730 285
	Planenligt restvärde vid årets slut	365 900 769	367 095 622
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	236 345 000	236 345 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	147 800 000	112 000 000
	Taxeringsvärde mark	414 600 000	276 200 000
		562 400 000	388 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	549 000 000	377 000 000
	Lokaler	13 400 000	11 200 000
		562 400 000	388 200 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 771	88 771
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	88 771	88 771
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	0	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	88 771	88 771
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	132 180	222 103
	Fordringar	0	78 206
		132 180	300 309

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	5 800 647	4 636 047
	Reservering enligt stadgar	1 687 200	1 164 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-750 000	0
	Vid årets slut	6 737 847	5 800 647

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,470 %	0	6 500 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,530 %	6 500 000	6 500 000	2023-12-01
	Handelsbanken	0,970 %	0	6 525 000	2022-09-01
	SBAB	2,640 %	3 080 000	3 320 000	2023-05-02
	SBAB	3,000 %	3 000 000	3 000 000	2023-12-01
	SBAB	0,000 %	0	4 550 000	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		12 580 000	30 395 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 580 000	-23 895 000	
			0	6 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 380 000 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	131 000 000	131 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Vatten	0	34 520
	Arvoden	228 275	228 275
	Sociala avgifter	71 724	71 725
	Ränta	9 525	6 934
	Avgifter och hyror	381 611	394 802
		691 135	736 256

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Erik Wassén
Ordförande

Christina Lagercrantz
Ledamot

Susanne Marschall
Ledamot

Göran Sjöquist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stureparken 2

Org.nr. 769603-4508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stureparken 2 för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 upphöra med verksamheten.

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 misstag, 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 revisionssed 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss 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 Bostadsrättsföreningen Stureparken 2 för år 2022 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 "Revisorers 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 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.

Revisorers 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 försummelser 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 överträdelser 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.

Stockholm den 2023

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor FAR

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se