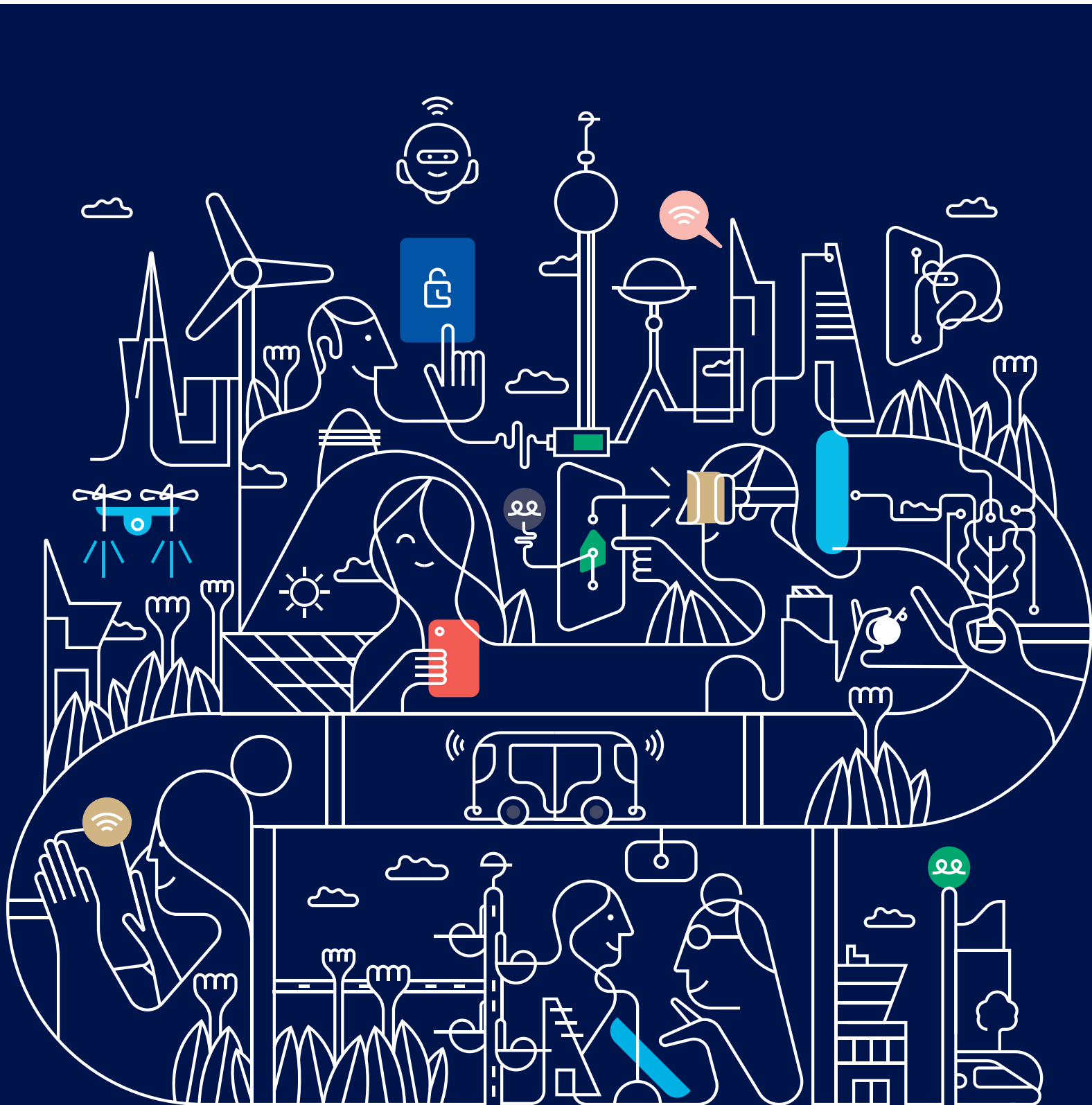




Varsågod!

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 Hinden 18

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 2056.
- 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 1921-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 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

Barbro Nordlander	Ordförande
Peter Lindblad	Ledamot
Marcus Mabo	Ledamot
Christian Sundgren	Ledamot

Marie Fredborg	Suppleant
Christina Källenfors	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Berg	Ordinarie Intern
Stefan Hanson	Suppleant Intern

Valberedning

Sophie Arnius
Fredrik Berg
Olof Nordlander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HINDEN 18	1878	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

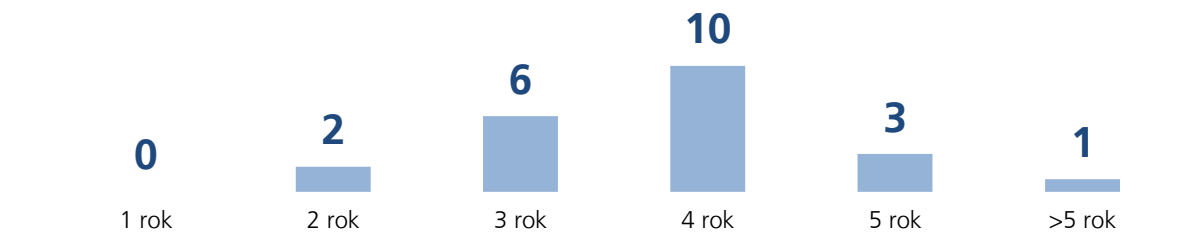
Fastigheten bebyggdes 1878 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 561 m², varav 2 460 m² utgör boyta och 101 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor	13 m ²	tills vidare
kontor	88 m ²	2023-12-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2056.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av samtliga avloppsstammar	2019	
Ny trappbelysning samtliga plan	2018	
Renovering av trapphus	2018 - 2019	
Indragning av fiberoptisk kabel	2017	
Omdragning av el i trapphus	2017	
Fönsterrenovering	2014 - 2015	
Byte av Portar	2013 - 2014	
Målning kring hissar	2012 - 2013	
Byte av hissdörrar	2012 - 2013	
Ny ventilation i uthyrd lokal	2012	
Byte inpasseringssystem	2010	
Ny ytterbelysning	2010	
Målning av källare	2009	
Upprustning av pannrum	2009	
Polering av golv i trapphus	2009 - 2010	
Renovering av hissar	2008	
Reparation/målning av gårdshus	2008 - 2009	
Skapande av nya källarutrymmen	2008 - 2009	
Målning av tak	2007	
Byte av radiatorventiler	2007	termostatventiler har installerats i samtliga lägenheter
Nya balkonger	2003 - 2010	
Renovering av balkonger	2002	
Rörstambyte	1985 - 1986	
Nyinstallation hiss	1985 - 1986	
Omläggning av tak	1985 - 1986	
Planerat underhåll	År	
Byte avloppsrör i källare	2023	
Renovering av takränna	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Fiber	IP-Only
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Ahlins Plåt
Hissar	S:t Eriks Hiss AB

Föreningens ekonomi

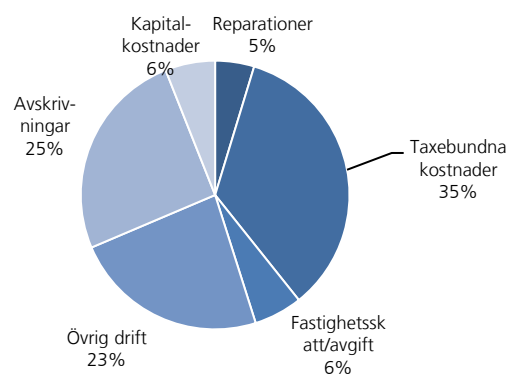
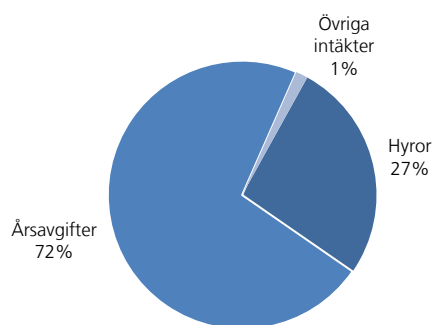
Under 2022 har föreningens lån amorterats med ca 600 tkr.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 298 779	933 540
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 530 382	1 501 463
Finansiella intäkter	4 328	235
Balkongfond	8 793	5 902
Ökning av kortfristiga skulder	105 985	0
	1 649 487	1 507 600
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	934 500	943 351
Finansiella kostnader	82 726	67 046
Ökning av kortfristiga fordringar	16 231	1 144
Minskning av långfristiga skulder	596 400	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	30 820
	1 629 857	1 142 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 318 409	1 298 779
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	19 630	365 239

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	448	448	460	497
Hyror/m ² hyresrättsyta	4 583	4 388	4 498	4 062
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 778	2 021	2 062	2 494
Elkostnad/m ² totalyta	15	8	7	9
Värmekostnad/m ² totalyta	129	126	117	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	19	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	26	30	37
Soliditet (%)	26	22	20	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	173	134	207	-74
Nettoomsättning (tkr)	1 514	1 492	1 534	1 588

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 460 m² bostäder och 101 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	1 308 384	0	0	1 308 384
Fond för yttre underhåll	585 914	291 042	-77 825	372 697
Balkongfond	95 142	8 793	0	86 349
S:a bundet eget kapital	1 989 440	299 835	-77 825	1 767 430
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-485 969	-291 042	211 973	-406 900
Årets resultat	172 857	172 857	-134 148	134 148
S:a fritt eget kapital	-313 112	-118 185	77 825	-272 752
S:a eget kapital	1 676 327	181 650	0	1 494 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	172 857
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-194 926
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 042
summa balanserat resultat	-313 111

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-313 111
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 513 873	1 492 126
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 509	9 337
Summa rörelseintäkter		1 530 382	1 501 463

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-794 568	-841 284
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 932	-102 067
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-344 626	-357 152
Summa rörelsekostnader		-1 279 126	-1 300 503

RÖRELSERESULTAT

251 256 **200 960**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 328	235
Räntekostnader och liknande resultatposter	-82 726	-67 046
Summa finansiella poster	-78 398	-66 812

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

172 857 **134 148**

ÅRETS RESULTAT

172 857 **134 148**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	5 227 167	5 571 793
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 227 167	5 571 793
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 300	1 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 300	1 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 228 467	5 573 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20 727	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 323 436	1 308 302
Summa kortfristiga fordringar		1 344 163	1 308 302
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		154	154
Summa kassa och bank		154	154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 344 317	1 308 456
SUMMA TILLGÅNGAR		6 572 784	6 881 549

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 308 384	1 308 384
Fond för yttre underhåll	Not 11	585 914	372 697
Balkongfond		95 142	86 349
Summa bundet eget kapital		1 989 440	1 767 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-485 969	-406 900
Årets resultat		172 857	134 148
Summa fritt eget kapital		-313 112	-272 752
SUMMA EGET KAPITAL		1 676 327	1 494 678
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 275 000	1 375 000
Summa långfristiga skulder		3 275 000	1 375 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 100 000	3 596 400
Leverantörsskulder		98 853	50 820
Skatteskulder		9 889	5 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	412 714	358 891
Summa kortfristiga skulder		1 621 456	4 011 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 572 784	6 881 549

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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	2022	2021
Byggnader	200	200
Fastighetsförbättringar	15-20	15-20
Yttre anläggningar	20	20
Standardförbättringar	20	20
Värmeanläggning	25	25
Hissanläggning	20	20
Ventilation	10	10
Elanläggning	20	20
Porttelefon	10	10
Fönster	15	15
Bredband	20	20

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 101 351	1 101 351
Hyror lokaler	403 285	386 174
Hyror förråd	3 448	2 206
Överlåtelse/pantsättning	3 381	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 398	2 373
Öresutjämning	10	22
	1 513 873	1 492 126

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	9 761	9 337
	Övriga intäkter	6 748	0
		16 509	9 337
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 850	0
	Snöröjning/sandning	9 866	15 448
	Städning entreprenad	46 110	41 486
	Städning enligt beställning	13 680	16 546
	Sotning	26 440	0
	Hissbesiktning	0	2 775
	Gemensamma utrymmen	708	447
	Gård	5 763	5 286
	Serviceavtal	2 863	0
	Förbrukningsmateriel	2 571	1 305
		109 850	83 293
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	11 025	0
	Lås	4 377	5 100
	VVS	21 043	0
	Elinstallationer	0	3 375
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 244
	Hiss	15 053	30 986
	Fasad	0	1 456
	Fönster	7 625	16 162
	Vattenskada	4 095	41 039
		63 218	109 362
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	32 500
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	45 325
		0	77 825
	Taxebundna kostnader		
	El	38 917	20 045
	Värme	331 105	321 873
	Vatten	54 994	51 278
	Sophämtning/renhållning	46 250	40 805
		471 266	434 001
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 992	51 157
	Kabel-TV	17 614	16 808
		71 606	67 965
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 628	68 838
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	794 568	841 284

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	0
	Tele- och datakommunikation	8 047	0
	Föreningskostnader	14 550	450
	Styrelseomkostnader	143	23 500
	Fritids- och trivselkostnader	4 697	2 069
	Förvaltningsarvode	68 173	66 696
	Administration	7 951	562
	Korttidsinventarier	0	3 790
	Konsultarvode	30 676	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 000
		139 932	102 067

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	22 314	22 314
	Förbättringar	322 312	334 838
		344 626	357 152

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 945 717	12 945 717
	Utgående anskaffningsvärde	12 945 717	12 945 717
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 373 924	-7 016 771
	Årets avskrivningar enligt plan	-344 626	-357 152
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 718 550	-7 373 924
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 227 167	5 571 793
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	313 000	313 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 295 000	30 545 000
	Taxeringsvärde mark	104 226 000	65 129 000
		145 521 000	95 674 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	141 000 000	92 000 000
	Lokaler	4 521 000	3 674 000
		145 521 000	95 674 000

Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 020	11 020
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 020	11 020
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 020	-11 020
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 020	-11 020
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 300	1 300
		1 300	1 300

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 181	9 677
	Klientmedel hos SBC	523 725	690 390
	Räntekonto hos SBC	794 530	608 235
		1 323 436	1 308 302

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	372 697	191 349
	Reservering enligt stadgar	291 042	191 348
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande av fond	-77 825	-10 000
	Vid årets slut	585 914	372 697

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,454 %	1 000 000	1 000 000	2022-04-19
Nordea	4,150 %	2 000 000	2 596 400	2022-10-12
Nordea	1,200 %	1 375 000	1 375 000	2025-05-21
Summa skulder till kreditinstitut		4 375 000	4 971 400	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 100 000	-3 596 400	
		3 275 000	1 375 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 875 000 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	8 185 000	8 185 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	26 567	11 940
Avgifter och hyror	386 147	346 951
	412 714	358 891

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avgifterna höjs med 10 % per 1 april 2023 för att täcka ökade ränte- och uppvärmningskostnader.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 17 / 4 2023



Barbro Nordlander
Ordförande



Peter Lindblad
Ledamot



Marcus Mabo
Ledamot



Christian Sundgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2023



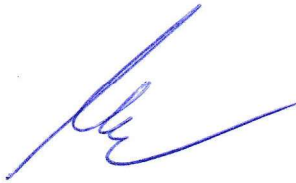
Anders Berg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE för bostadsrättsföreningen Hinden 18

Efter att ha granskat årsredovisningen, räkenskaperna, styrelsens protokoll samt styrelsens förvaltning av Föreningens angelägenheter under räkenskapsåret 2022 tillstyrker jag

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag samt
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2023



Anders Berg

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