

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Sjöblick 1
Org nr: 769618–3941





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sjöblick 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kråkholmen 1 Stockholms Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 73 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastigheternas adress är Ekholmsvägen 301-303 i Skärholmen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
15	45	13	73

Dessutom tillkommer

Källarlokalerna	Garage	P-platser
14	28	15

Total tomtarea 3 244 m²

Total bostadsarea 3 934 m²

Årets taxeringsvärde 92 833 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 72 491 000 kr

Avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Vinterväghållning	Riksbyggen
El	Ellevio Ab / Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Kabel-tv/bredband/telefoni	Telia Sonera Sverige AB



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 135 tkr. Inget planerat underhåll har utförts.

Underhållsplan: 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 en årlig 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 har beslutat att avsätta 99 tkr till föreningens underhållsfond under räkenskapsåret.

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Tingmalm	Ordförande	2024
Olivia Englundh	Sekreterare	2024
Davood Pourzare	Ledamot	2023
Goran Stanojevic	Ledamot	2023
Åsa Glimtoft	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Meryem Ucar	Suppleant	2023
Tommy Pålson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2023
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Edina Jakupovic	Sammanställande	2023
Tommy Pålson	Övrig valberedning	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Ekonomi

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 3%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 6% från och med 2023-01-01. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

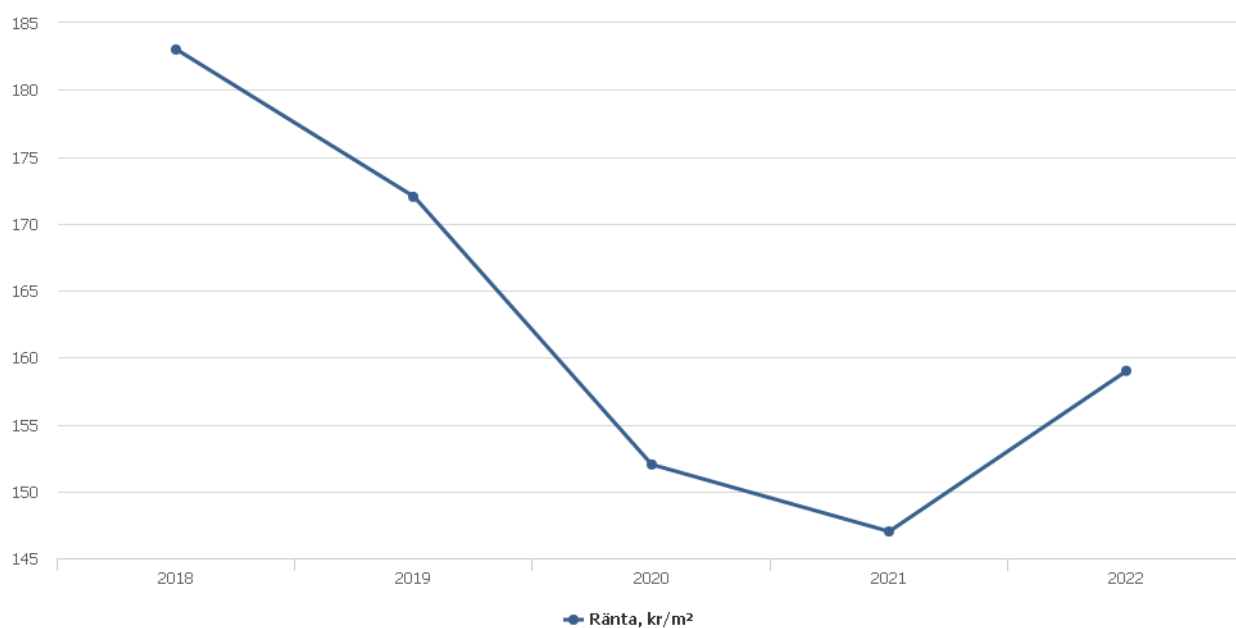
I resultatet ingår avskrivningar med 1 349 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 716 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 660 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 069	3 084	3 005	2 998	2 882
Resultat efter finansiella poster	-633	-621	-533	-842	-696
Årets resultat	-633	-621	-533	-842	-696
Soliditet %	66	66	66	66	66
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	660	660	641	641	612
Ränta, kr/m ²	159	147	152	172	183
Lån, kr/m ²	13 298	13 434	13 513	13 814	13 860



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	110 930 000	597 776	-5 245 706	-621 008
Disposition enl. årsstämmobeslut			-621 008	621 008
Reservering underhållsfond		99 334	-99 334	
Årets resultat				-633 056
Vid årets slut	110 930 000	697 110	-5 966 048	-633 056

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 866 714
Årets resultat	-633 056
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-99 334
Summa	-6 599 104

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 599 104**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 068 772	3 083 678
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 183	32 352
Summa rörelseintäkter		3 111 955	3 116 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 122 003	-1 143 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-519 643	-544 087
Personalkostnader	Not 6	-140 085	-140 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 349 285	-1 333 294
Summa rörelsekostnader		-3 131 017	-3 160 544
Rörelseresultat		-19 062	-44 514
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 450	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-624 445	-576 544
Summa finansiella poster		-613 995	-576 494
Resultat efter finansiella poster		-633 056	-621 008
Årets resultat		-633 056	-621 008



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	155 708 078	157 041 372
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	303 822	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 011 899	157 041 372
Summa anläggningstillgångar		156 011 899	157 041 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	15	157
Övriga fordringar	Not 13	9 717	13 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	177 895	76 953
Summa kortfristiga fordringar		187 627	90 231
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 832 868	1 968 279
Summa kassa och bank		1 832 868	1 968 279
Summa omsättningstillgångar		2 020 496	2 058 509
Summa tillgångar		158 032 395	159 099 881



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	110 930 000	110 930 000	
Fond för yttre underhåll	697 110	597 776	
Summa bundet eget kapital	111 627 110	111 527 776	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 966 048	-5 245 706	
Årets resultat	-633 056	-621 008	
Summa fritt eget kapital	-6 599 104	-5 866 714	
Summa eget kapital	105 028 006	105 661 062	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 160 000	35 499 900
Summa långfristiga skulder		17 160 000	35 499 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	35 152 794	17 349 826
Leverantörsskulder	Not 17	138 139	56 325
Övriga skulder	Not 18	7 118	-2 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	546 338	534 944
Summa kortfristiga skulder		35 844 389	17 938 919
Summa eget kapital och skulder		158 032 395	159 099 881



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installation laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 596 440	2 596 440
Hyrer, lokaler	33 600	31 000
Hyrer, garage	175 520	174 720
Hyrer, p-platser	74 000	72 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 600	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-619	-91
Elavgifter	192 431	209 609
Summa nettoomsättning	3 068 772	3 083 678

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	17 594	22 819
Övriga rörelseintäkter	25 589	9 533
Summa övriga rörelseintäkter	43 183	32 352

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-134 585	-139 073
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 330	-8 910
Försäkringspremier	-93 267	-88 679
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-33 318
Serviceavtal	-78 816	-44 532
Obligatoriska besiktningar	-11 391	-7 975
Övriga utgifter, köpta tjänster	-27 344	0
Snö- och halkbekämpning	-71 579	-26 881
Förbrukningsinventarier	-386	-2 693
Fordons- och maskinkostnader	0	-4 055
Vatten	-43 421	-40 493
Fastighetsel	-373 400	-459 631
Uppvärmning	-214 692	-224 705
Sophantering och återvinning	-50 641	-54 634
Förvaltningsarvode drift	-10 152	-7 494
Summa driftskostnader	-1 122 003	-1 143 074

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-297 186	-290 555
IT-kostnader	-121 238	-136 174
Arvode, yrkesrevisorer	-21 375	-20 572
Övriga förvaltningskostnader	-26 619	-25 621
Kreditupplysningar	-54	-156
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 731	-18 561
Telefon och porto	-5 321	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 162	-11 824
Bankkostnader	-1 937	-2 250
Övriga externa kostnader	-20 020	-38 375
Summa övriga externa kostnader	-519 643	-544 087

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-109 500	-109 500
Sociala kostnader	-30 585	-30 589
Summa personalkostnader	-140 085	-140 089



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 333 294	-1 333 294
Avskrivning Installationer	-15 991	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 349 285	-1 333 294

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 402	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	50
Övriga ränteintäkter	16	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 450	50

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-624 445	-576 544
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-624 445	-576 544

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	133 329 437	133 329 437
Mark	32 600 563	32 600 563
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	165 930 000	165 930 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 888 628	-7 555 334
-----------	------------	------------

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 333 294	-1 333 294
-----------------------------	------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 221 922 -8 888 628

Restvärde enligt plan vid årets slut

155 708 078 157 041 372

Varav

Byggnader	123 107 515	124 440 809
Mark	32 600 563	32 600 563

Taxeringsvärden

Bostäder	91 600 000	71 600 000
Lokaler	1 233 000	891 000

Totalt taxeringsvärde	92 833 000	72 491 000
<i>varav byggnader</i>	<i>74 233 000</i>	<i>56 891 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 600 000</i>	<i>15 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	319 813	0
	319 813	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-15 991	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 991	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	303 822	0
Varav		
Installationer	303 822	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	15	157
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	15	157

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	8 570	11 990
Skattekonto	1 147	1 131
Summa övriga fordringar	9 717	13 121

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	81 568	76 953
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 394	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	13 043	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 890	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 895	76 953

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 832 868	1 968 279
Summa kassa och bank	1 832 868	1 968 279



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	52 312 794	52 849 726
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-536 932	-374 900
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 615 863	-16 974 926
Långfristig skuld vid årets slut	17 160 000	35 499 900

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,14%	2023-03-06	16 974 926,00	0,00	171 032,00	16 803 894,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2023-12-01	18 350 000,00	0,00	183 500,00	18 166 500,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2024-12-01	17 524 800,00	0,00	182 400,00	17 342 400,00
Summa			52 849 726,00	0,00	536 932,00	52 312 794,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 182 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två lån om 16 803 894 kr och 18 166 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	138 139	56 325
Summa leverantörsskulder	138 139	56 325

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	7 118	-2 176
Summa övriga skulder	7 118	-2 176

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	27 455	26 628
Upplupna räntekostnader	38 168	20 670
Upplupna driftskostnader	19 777	0
Upplupna elkostnader	49 092	43 572
Upplupna vattenavgifter	11 577	10 247
Upplupna värmekostnader	30 399	30 562
Upplupna kostnader för renhållning	13 767	11 901
Upplupna revisionsarvoden	23 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	84 749	84 749
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 238
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 354	274 377
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	546 338	534 944

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	104 000 000	104 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eva Tingmalm

Olivia Englundh

Davood Pourzare

Goran Stanojevic

Åsa Glimtoft

Revisionsberättelse har lämnats den

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490751797

Dokument

Årsredovisning sjöblick 1 2022

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2023-04-13 10:33:07 CEST (+0200) av Sara

Yalcin Kilic (SYK)

Färdigställt 2023-04-18 11:26:51 CEST (+0200)

Initierare

Sara Yalcin Kilic (SYK)

Riksbyggen

sara.yalcinkilic@riksbyggen.se

Signerande parter

Eva Tingmalm (ET)

eva.tingmalm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
TINGMALM"

Signerade 2023-04-13 10:44:48 CEST (+0200)

Davood Pourzare (DP)

davoodp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Davood Pourzare"

Signerade 2023-04-14 11:03:08 CEST (+0200)

Åsa Glimtoft (ÅG)

osimbra@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
L C Parada Glimtoft"

Signerade 2023-04-14 10:38:02 CEST (+0200)

Olivia Englundh (OE)

olivia.englundh@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLIVIA ENGLUNDH"

Signerade 2023-04-17 10:57:55 CEST (+0200)

Goran Stanojevic (GS)

goran.sta89@gmail.com

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557490751797



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Goran Stanojevic"
Signerade 2023-04-14 10:44:33 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2023-04-18 11:26:51 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöblick 1, org.nr 769618-3941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöblick 1 för år 2022.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöblick för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signering

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490751452

Dokument

Rev.ber. Brf, ej medrevisor

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-04-13 10:25:07 CEST (+0200) av Sara

Yalcin Kilic (SYK)

Färdigställt 2023-04-18 11:27:58 CEST (+0200)

Initierare

Sara Yalcin Kilic (SYK)

Riksbyggen

sara.yalcinkilic@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"

Signerade 2023-04-18 11:27:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Till revisor

Per Engzell

Engzells Revisionsbyrå AB

Svärdvägen 21

182 33 Danderyd

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av bostadsrättsföreningens årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2022-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva, följande:

Årsredovisningen

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, och då i synnerhet att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Följande har om det förekommer redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen:
 - närstående relationer och närståendetransaktioner
 - förluster på hyresfordringar eller avgiftsfordringar
 - Nyupplåtelse av bostadsrätt
 - SWAP-avtal och andra derivatavtal
4. För alla händelser efter räkenskapsårets utgång som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har beaktats på ett korrekt sätt i årsredovisningen. Detta innefattar framtida beslutade eller planerade väsentliga ombyggnader eller investeringar i fastigheten.
5. Effekterna av eventuella felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.
6. Föreningen kan styrka sin till alla väsentliga tillgångar på ett tillfredsställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
7. Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen ifall föreningen är att betrakta som en s k oäkta bostadsrättsförening.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation, protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten och annat.
 - ytterligare eventuell information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

4. Vi har upplyst dig om all information som rör eventuella oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
5. Vi har lämnat uppgift för det fall att styrelsen själva sköter registrering av pantförskrivning i lägenhetsregistret och inte ekonomiske förvaltaren genom avtal.
6. Vi har lämnat all information till dig om eventuella påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
7. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
8. Vi har upplyst dig om och korrekt bokfört och eller lämnat upplysning i årsredovisningen om alla eventuella förhandlingar, tvister och skadestånd vars effekter ska övervägas vid upprättandet av årsredovisningen. Bokföringen/upplysningen har skett i överensstämmelse med årsredovisningslagen.
9. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och eventuella närståendetransaktioner som vi känner till.

Datum

Namn
Ordförande

Namnförtydligande

Namn
Kassör eller annan ledamot

Namnförtydligande

Verifikat

Transaktion 09222115557490750900

Dokument

Uttalande från styrelsen

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-04-13 10:22:33 CEST (+0200) av Sara

Yalcin Kilic (SYK)

Färdigställt 2023-04-13 13:47:14 CEST (+0200)

Initierare

Sara Yalcin Kilic (SYK)

Riksbyggen

sara.yalcinkilic@riksbyggen.se

Signerande parter

Eva Tingmalm (ET)

eva.tingmalm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
TINGMALM"

Signerade 2023-04-13 10:43:52 CEST (+0200)

Åsa Glimtoft (ÅG)

osimbra@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
L C Parada Glimtoft"

Signerade 2023-04-13 13:47:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

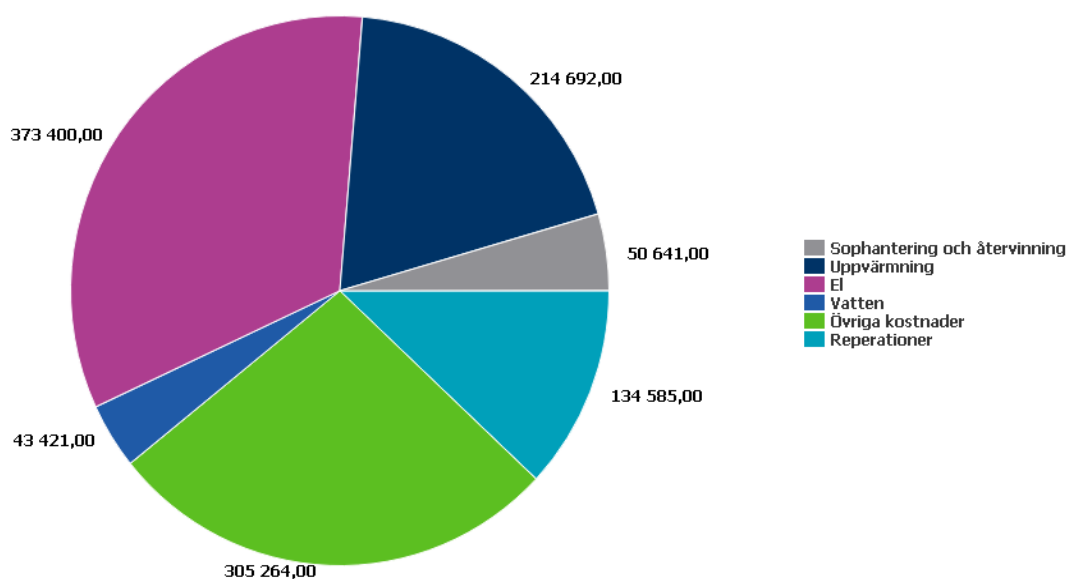
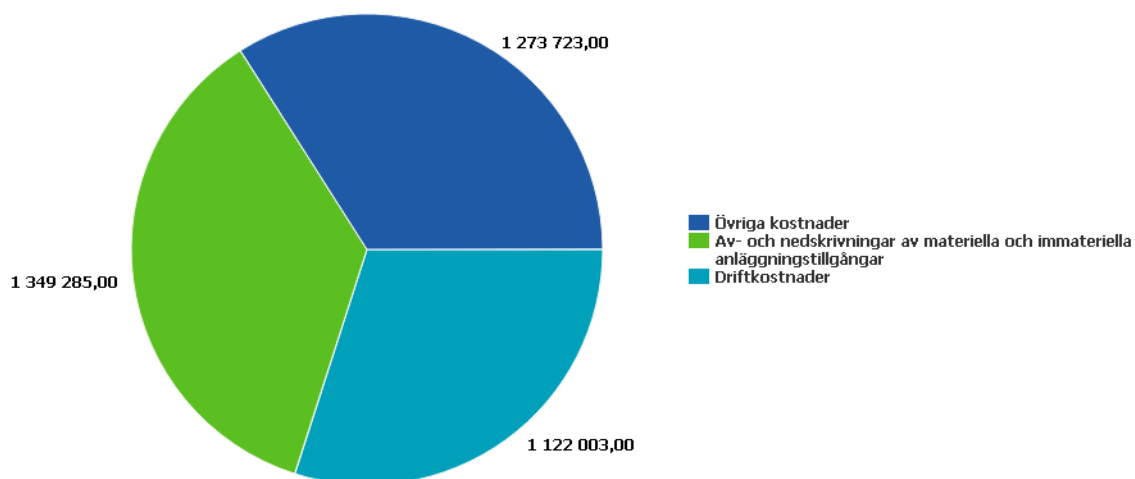
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 122 003	1 143 074
Övriga externa kostnader	519 643	544 087
Personalkostnader	140 085	140 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 349 285	1 333 294
Finansiella poster	613 995	576 494
Summa kostnader	3 745 011	3 737 038



BRF Sjöblick 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Sjöblick 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

