

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 M 6 i Stockholm

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-12 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

Daniel Blom	Ordförande
Sara Anitha Arnald	Ledamot
Alexander Bergendahl	Ledamot
Stefan Karlsson	Ledamot
Knut Teodor Naess	Ledamot
Linda Olsson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sara Anitha Arnald, Alexander Bergendahl, Daniel Blom, Stefan Karlsson, Knut Teodor Naess och Linda Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karl-Henrik Westlund	Ordinarie Extern	RSM Stockholm AB
----------------------	------------------	------------------

Valberedning

Rasmus Ek
Agneta Linde

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Muttern 20	2015	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 - 2016 och består av 2 flerbostadshus.

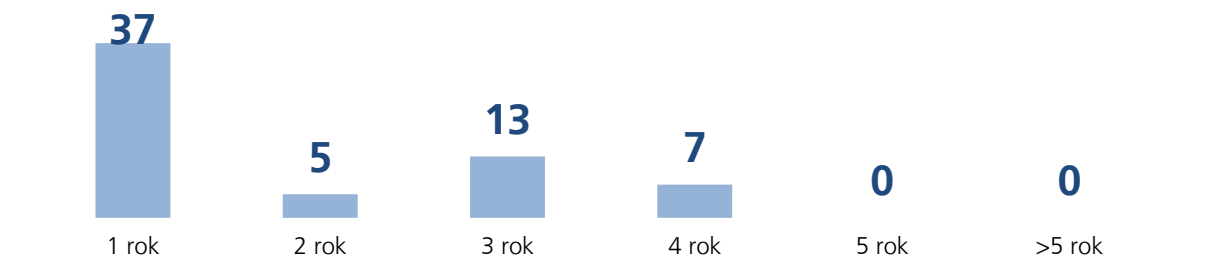
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 899 m², varav 2 899 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Barnvagnsförråd

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av ytterdörr till trapphus	2020
Hissen i hus A har genomgått underhålls- och reparationsarbeten	2018 - 2019
Fastigheten totalrenoverades inklusive stambyten	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

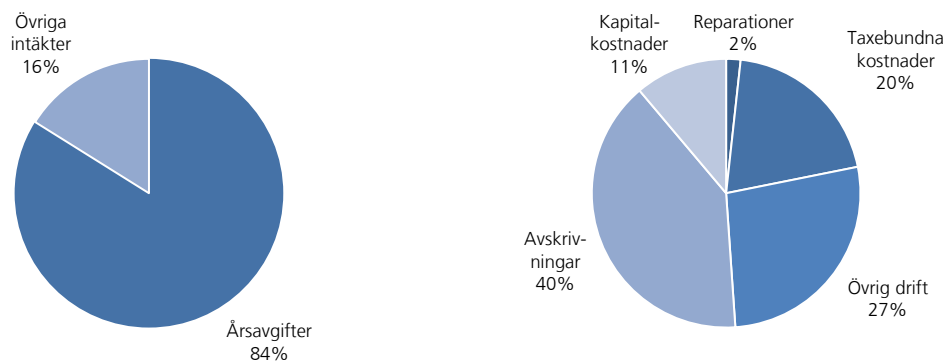
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Städ	Städpoolen AB
Fastighetskötsel	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss	St: Eriks Hiss AB
El	Ellevio
Fjärrvärme	Fortum
Vatten	Stockholm Vatten
Bank	SEB
Transaktionskonto	Handelsbanken
Sopphantering	Stockholm Vatten & Avfall
Nyckelhantering	Södermalmslås

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 666 712	2 116 793
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 155 610	2 101 321
Finansiella intäkter	4 744	269
Ökning av kortfristiga skulder	0	144 555
	2 160 354	2 246 144
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 549 806	1 343 893
Finansiella kostnader	353 080	316 437
Ökning av kortfristiga fordringar	21 377	35 894
Minskning av kortfristiga skulder	127 535	0
	2 051 798	1 696 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 775 269	2 666 712
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	108 557	549 920

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	624	624	623
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 897	9 897	9 897	9 897
Elkostnad/m ² totalyta	99	55	43	53
Värmekostnad/m ² totalyta	87	78	75	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	15	11
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	109	101	96
Soliditet (%)	89	89	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 009	-825	-705	-929
Nettoomsättning (tkr)	2 026	2 020	2 023	1 998

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 899 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	242 987 500	0	0	242 987 500
Fond för yttre underhåll	2 423 212	600 000	-64 788	1 888 000
S:a bundet eget kapital	245 410 712	441 000	-64 788	244 875 500
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 111 153	-600 000	-759 966	-4 751 187
Årets resultat	-1 008 545	-1 008 545	824 754	-824 754
S:a fritt eget kapital	-7 119 698	-1 608 545	64 788	-5 575 941
S:a eget kapital	238 291 014	-1 008 545	0	239 299 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 008 545
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 511 153
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
summa balanserat resultat	-7 119 698

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-7 119 698
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 026 299	2 020 135
Övriga rörelseintäkter	Not 3	129 311	81 186
Summa rörelseintäkter		2 155 610	2 101 321
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 079 701	-919 967
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 712	-318 790
Personalkostnader	Not 6	-113 393	-105 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 266 013	-1 266 013
Summa rörelsekostnader		-2 815 819	-2 609 907
RÖRELSERESULTAT		-660 209	-508 586
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 744	269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 080	-316 437
Summa finansiella poster		-348 336	-316 168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 008 545	-824 754
ÅRETS RESULTAT		-1 008 545	-824 754

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	264 504 014	265 770 027
Summa materiella anläggningstillgångar	264 504 014	265 770 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	264 504 014	265 770 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	24 965	1 885
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 663 589	1 555 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	1 208	0
Summa kortfristiga fordringar	1 689 762	1 557 528
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 230 272	1 232 572
Summa kassa och bank	1 230 272	1 232 572
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 920 034	2 790 100
SUMMA TILLGÅNGAR	267 424 048	268 560 128

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 987 500	242 987 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 423 212	1 888 000
Summa bundet eget kapital		245 410 712	244 875 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 111 153	-4 751 187
Årets resultat		-1 008 545	-824 754
Summa fritt eget kapital		-7 119 698	-5 575 941
SUMMA EGET KAPITAL		238 291 014	239 299 559
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	28 689 999	19 126 666
Summa långfristiga skulder		28 689 999	19 126 666
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	9 563 333
Leverantörsskulder		154 511	162 126
Övriga skulder		83 219	132 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	205 305	276 218
Summa kortfristiga skulder		443 035	10 133 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		267 424 048	268 560 128

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 808 430	1 808 430
Kabel-TV intäkter	170 376	170 376
Överlåtelse/pantsättning	22 701	0
Avgift andrahandsuthyrning	24 768	41 307
Öresutjämning	24	22
	2 026 299	2 020 135

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	67 160	64 240
Övriga intäkter	62 151	16 946
	129 311	81 186

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	23 643	11 268
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	9 375	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	29 974
	Städning enligt beställning	0	6 440
	Mattvätt/Hyrmattor	10 491	1 495
	Hissbesiktning	1 431	1 388
	Myndighetstillsyn	1 260	1 230
	Gemensamma utrymmen	240	1 659
	Sophantering	51 910	6 955
	Gård	7 004	8 941
	Serviceavtal	0	4 485
	Förbrukningsmateriel	2 641	0
	Störningsjour och larm	4 327	0
	Brandskydd	28 547	14 608
		140 869	88 443
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 692	7 486
	Entré/trapphus	3 680	15 253
	Lås	6 510	5 723
	VVS	3 452	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 751	0
	Ventilation	10 721	0
	Hiss	4 942	37 184
	Tak	2 786	0
	Fönster	-2 786	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 627	0
	Vattenskada	2 855	0
		54 230	65 646
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	64 788
		0	64 788
	Taxebundna kostnader		
	El	287 467	158 664
	Värme	252 258	224 706
	Vatten	50 518	47 454
	Sophämtning/renhållning	46 090	44 729
		636 333	475 553
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	75 066	71 160
	Bredband	173 203	154 377
		248 269	225 537
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 079 701	919 967

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	7 245	0
	Inkassering avgift/hyra	8 079	2 709
	Hysesförluster	480	0
	Revisionsarvode extern revisor	34 391	36 132
	Föreningskostnader	99	0
	Styrelseomkostnader	0	2 501
	Fritids- och trivselkostnader	0	406
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	258 890	173 061
	Förvaltningsarvoden övriga	0	77 313
	Administration	35 465	19 181
	Konsultarvode	12 063	2 488
		356 712	318 790
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	87 500	80 000
	Sociala kostnader	25 893	25 136
		113 393	105 136
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 266 013	1 266 013
		1 266 013	1 266 013

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	271 677 500	271 677 500
	Utgående anskaffningsvärde	271 677 500	271 677 500
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 907 473	-4 641 459
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 266 013	-1 266 013
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 173 486	-5 907 473
	Planenligt restvärde vid årets slut	264 504 014	265 770 027
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	119 861 998	119 861 998
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	103 000 000	80 000 000
	Taxeringsvärde mark	97 000 000	67 000 000
		200 000 000	147 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	200 000 000	147 000 000
		200 000 000	147 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	72 564	121 503
	Klientmedel hos SBC	491 161	643 931
	Fordringar kreditfakturer	46 028	0
	Räntekonto hos SBC	1 053 836	790 209
		1 663 589	1 555 643
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	SBC Hemma	1 208	0
		1 208	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 888 000	1 447 000
	Reservering enligt stadgar	600 000	441 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-64 788	0
	Vid årets slut	2 423 212	1 888 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,830 %	9 563 333	9 563 333	2026-01-28
	SEB	0,750 %	9 563 333	9 563 333	2024-10-28
	SEB	3,950 %	9 563 333	9 563 333	2027-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		28 689 999	28 689 999	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-9 563 333	
			28 689 999	19 126 666	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 689 999 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	70 000 000	70 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	14 700	24 700
	Sociala avgifter	4 620	7 770
	Ränta	15 572	55 684
	Avgifter och hyror	170 413	188 064
		205 305	276 218

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
--------	---------------------------------------

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Daniel Blom
Ordförande

Sara Anitha Arnald
Ledamot

Alexander Bergendahl
Ledamot

Stefan Karlsson
Ledamot

Knut Teodor Naess
Ledamot

Linda Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen M 6 i Stockholm, org.nr 769630-4091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen M 6 i Stockholm för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mina 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 revisionsssed 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. 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 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 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 M 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Karl-Henrik Westlund
Auktoriserad revisor

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