



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Stierncrona



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stierncrona

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2015 och 2045.
- 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 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 mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Bromma.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hälsovårdens samfällighetsförening. Föreningens andel är 8,2 procent. Samfälligheten förvaltar gA:1 vägar, parkeringar, lekplatser, grönytor GA:2 VA GA:3 bredband, telefoni GA:4 sophus Ockrav.

#### Styrelsen

Mikael Jakobsson	Ordförande
Björn Jonasson	Ledamot
Afsaneh Kasiri	Ledamot

Niklas Bergsten	Suppleant
-----------------	-----------

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Niklas Bergsten, Mikael Jakobsson och Afsaneh Kasiri.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Niklas Jonsson	Ordinarie Extern	PwC
----------------	------------------	-----

### Valberedning

Cecilia Oppenheim

Eino Råni

Peter Sandberg

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsovården 7	2009	Bromma

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

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

Uppvärmning sker via fTX-aggregat/luftburen värme/Solfångare.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 - 2010 och består av 2 flerbostadshus.

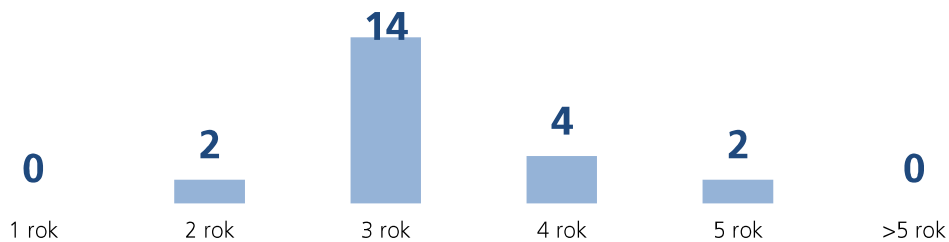
Värdeåret är 2010.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 926 m<sup>2</sup>, varav 1 926 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny porttelefon	2021
Behandling av golv i entré	2021
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	2021
Planerat underhåll	År
Installation av nödbelysning	2022
Installation av laddstolpar	2022
Ombyggnation av värmesystem	2022
Målning och rostskyddsbehandling av ställningar till solfångare	2022

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning/Fastighetskötsel	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Källsortering	SUEZ Recycling AB
El	Ellevio AB och OX2 Vindel AB
Trappstädning	Smart Trappstädning
Snöröjning och halkbekämpning	Tingvalla Mark AB via SBC
Total service av hissarna	KONE hissar AB
Varmvatten	Stockholm Exergi AB
Entremattor	Berendsen Textil Service AB
TV	Sappa
Underhåll sopkasun	Lövhagen mark & trädgård

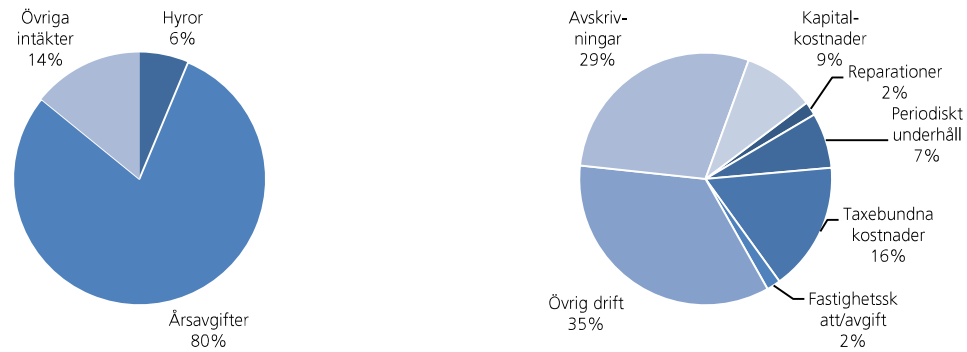
## Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 957 778</b>	<b>4 607 677</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 647 776	1 654 180
Finansiella intäkter	537	876
Minskning kortfristiga fordringar	4 169	0
Ökning av kortfristiga skulder	36 245	0
	<b>1 688 727</b>	<b>1 655 056</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 129 474	934 827
Finansiella kostnader	167 102	192 064
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 813
Minskning av långfristiga skulder	89 017	86 422
Minskning av kortfristiga skulder	0	87 829
	<b>1 385 593</b>	<b>1 304 955</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 260 912</b>	<b>4 957 778</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>303 134</b>	<b>350 101</b>

\*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 1 459 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

Två "städdagar" har genomförts där gemensamma förråd har rengjorts och grönområdena rensats. Många föreningsmedlemmar har deltagit med stort engagemang.

Pga. situationen med Covid har arbetet med att göra anpassningar av värme och ventilation pausats men fortsatt dialog sker med tilltänkt entreprenör.

Installation av nytt passersystem från Axema.

Obligatorisk ventilationskontroll har skedd under våren.

Nytt städavtal har tecknats med Smart Trappstädning som påbörjar sitt arbete i februari 2022.

## 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: 30  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	681	681	681	681
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 579	9 626	9 670	9 683
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	92	127	118
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	15	19	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	87	100	128	111
Soliditet (%)	78	78	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-175	2	76	2 824
Nettoomsättning (tkr)	1 633	1 645	1 617	1 647

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 926 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	34 847 926	0	0	34 847 926
Upplåtelseavgifter	28 512 074	0	0	28 512 074
Fond för yttre underhåll	1 283 606	234 163	0	1 049 443
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>64 643 606</b>	<b>234 163</b>	<b>0</b>	<b>64 409 443</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	134 824	-234 163	1 557	367 430
Årets resultat	-174 870	-174 870	-1 557	1 557
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-40 046</b>	<b>-409 033</b>	<b>0</b>	<b>368 987</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>64 603 560</b>	<b>-174 870</b>	<b>0</b>	<b>64 778 430</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-174 870
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	368 987
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 163
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-40 046</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkts  
**att i ny räkning överförs**

128 677
<b>88 631</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 633 122	1 644 940
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 654	9 240
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 647 776</b>	<b>1 654 180</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-881 607	-643 353
Övriga externa kostnader	Not 5	-206 413	-262 328
Personalkostnader	Not 6	-41 454	-29 147
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-526 607	-526 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 656 081</b>	<b>-1 461 434</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-8 306</b>	<b>192 746</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		537	876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 102	-192 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 565</b>	<b>-191 188</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-174 870</b>	<b>1 557</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-174 870</b>	<b>1 557</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	78 000 210	78 526 817
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 000 210</b>	<b>78 526 817</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>78 000 210</b>	<b>78 526 817</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	5 269 014	4 965 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	4 169
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 269 014</b>	<b>4 970 049</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 269 014</b>	<b>4 970 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 269 223</b>	<b>83 496 865</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 360 000	63 360 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 283 606	1 049 443
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 643 606</b>	<b>64 409 443</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		134 824	367 430
Årets resultat		-174 870	1 557
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-40 046</b>	<b>368 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 603 560</b>	<b>64 778 430</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 359 112	18 452 447
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 359 112</b>	<b>18 452 447</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	90 740	86 422
Leverantörsskulder		32 209	21 762
Skatteskulder		17 822	1 573
Övriga skulder		27 953	12 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	137 828	143 541
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>306 552</b>	<b>265 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 269 223</b>	<b>83 496 865</b>

## 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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 311 058	1 311 058
Hyror parkering	103 800	103 350
Varmvattenintäkter	29 974	32 047
Vatten-/värmeintäkter	89 714	89 914
Elintäkter	0	0
Elintäkter moms	98 581	108 576
Öresutjämning	-5	-5
	<b>1 633 122</b>	<b>1 644 940</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	14 654	9 240
	<b>14 654</b>	<b>9 240</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	3 738	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 613	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 375	13 913
	Snöröjning/sandning	60 852	25 506
	Städning entreprenad	33 150	32 236
	Mattvätt/Hyrmattor	12 492	12 085
	OVK Obl. Ventilationskontroll	31 250	0
	Hissbesiktning	3 651	3 605
	Gemensamma utrymmen	0	4 318
	Sophantering	4 250	4 000
	Gård	5 491	17 592
	Serviceavtal	36 175	39 737
	Förbrukningsmateriel	0	26 908
	Teleport/hissanläggning	6 433	0
	Brandskydd	3 563	2 271
	Fordon	0	709
		<b>206 033</b>	<b>182 880</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	7 763	6 343
	VVS	2 961	0
	Ventilation	11 743	0
	Elinstallationer	9 601	3 039
		<b>32 068</b>	<b>9 382</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lås	68 258	0
	Ventilation	60 419	0
		<b>128 677</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	237 670	176 655
	Värme	29 893	28 168
	Sophämtning/renhållning	33 240	31 748
		<b>300 802</b>	<b>236 571</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	21 493	20 470
	Samfällighetsavgift	145 674	164 306
	Kabel-TV	13 992	14 036
	Bredband	770	0
		<b>181 929</b>	<b>198 812</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 098</b>	<b>15 708</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>881 607</b>	<b>643 353</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	4 189	3 387
	Inkassering avgift/hyra	926	450
	Hysesförluster	0	142
	Revisionsarvode extern revisor	21 000	21 375
	Föreningskostnader	2 950	613
	Styrelseomkostnader	353	700
	Fritids- och trivselkostnader	960	499
	Förvaltningsarvode	164 201	205 944
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 000
	Administration	2 350	623
	Konsultarvode	4 875	21 025
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 570
		<b>206 413</b>	<b>262 328</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	32 900	24 100
	Sociala kostnader	8 554	5 047
		<b>41 454</b>	<b>29 147</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	526 607	526 607
		<b>526 607</b>	<b>526 607</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	82 310 000	82 310 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>82 310 000</b>	<b>82 310 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 783 183	-3 256 576
	Årets avskrivningar enligt plan	-526 607	-526 607
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 309 790</b>	<b>-3 783 183</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>78 000 210</b>	<b>78 526 817</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 600 000	20 600 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
		<b>38 400 000</b>	<b>38 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 400 000	38 400 000
		<b>38 400 000</b>	<b>38 400 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	8 102	8 102
	Klientmedel hos SBC	4 210 459	4 957 778
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		<b>5 269 014</b>	<b>4 965 880</b>
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Elkostnader	0	4 169
		<b>0</b>	<b>4 169</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 049 443	815 280
	Reservering enligt stadgar	234 163	234 163
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 283 606</b>	<b>1 049 443</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,900 %	7 453 675	7 489 707	2023-09-01
SBAB	0,900 %	5 505 177	5 539 162	2025-11-14
SBAB	0,910 %	5 491 000	5 510 000	2024-02-14
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 449 852</b>	<b>18 538 869</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 740	-86 422	
		<b>18 359 112</b>	<b>18 452 447</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 996 152 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

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
El	9 771	0
Avgifter och hyror	128 057	143 541
	<b>137 828</b>	<b>143 541</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet anpassning av värme och ventilation fortsätter våren 2022.

Tillsammans med Elevio samt OneCon har analys av möjligheten att sätta in laddstolpar genomförst. Bidrag för installation av laddningspunkter för elfordon har beviljats av Naturvårdsverket. Planerad installation under 2022.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Bromma den / 2022

Mikael Jakobsson  
Ordförande

Niklas Bergsten  
Suppleant

Afsaneh Kasiri  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Öhrlings Pricewaterhouse Coppers AB  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stierncrona, org.nr 769614–3358

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stierncrona för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stierncrona för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)