



# 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](http://sbc.se/kontakt).

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 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Uppgradering av värmesystem pågår. Inga större underhåll i övrigt är planerade i dagsläget.
- 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.
- Inga beslut finns idag om att ändra årsavgifterna. Styrelsen bevakar ekonomin och de yttre faktorerna kontinuerligt.

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 2022-09-20 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 vägar, parkeringar, grönytor, vatten och avlopp, lekplatser, teknikhus för bredband, telefoni och TV.

### Styrelsen

Mikael Jakobsson	Ordförande
Niklas Bergsten	Ledamot
Afsaneh Kasiri	Ledamot
Ellen Hanna Svedberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

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

### Valberedning

Cecilia Oppenheim  
Peter Sandberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsövärdén 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

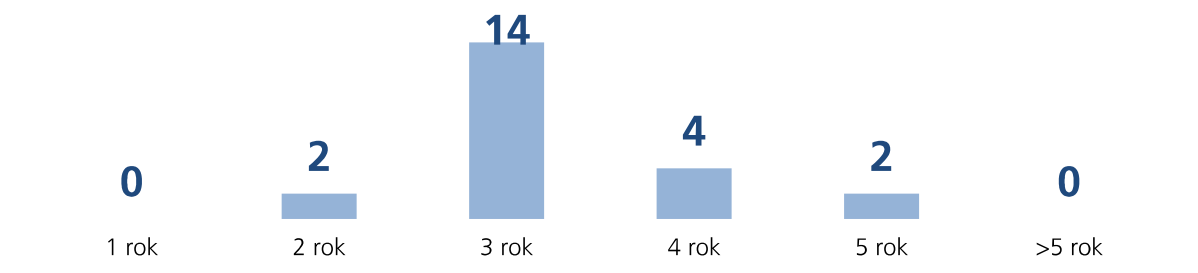
Fastigheten bebyggdes 2009 - 2010 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2010.

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 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av laddstolpar	2022

Planerat underhåll	År
Nya mätare för varmvatten, Hushållsel samt värmeel	2023
Målning och rostskyddsbehandling av ställningar till solfångare	2023
Ombyggnation av värmesystem, pilotlägenhet	2023

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

## Föreningens ekonomi

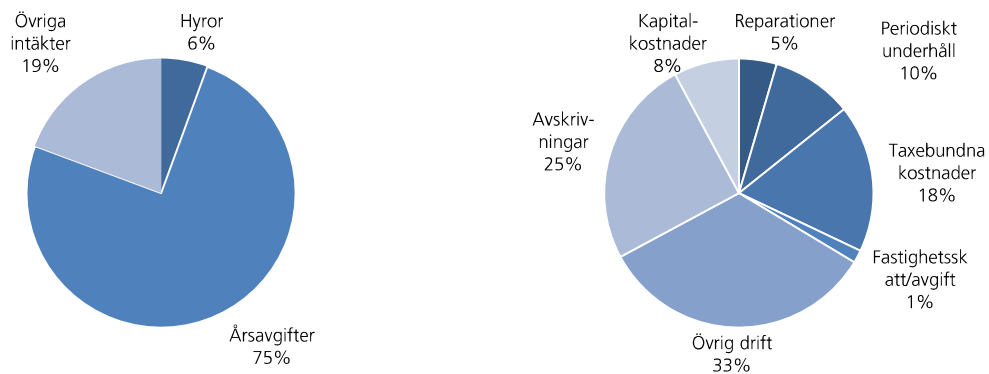
Översyn om möjlighet till sparande på räntekonto då föreningens likvida medel är goda.

Bibehålla den ökning av amortering som genomfördes under 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 260 912</b>	<b>4 957 778</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 746 517	1 647 776
Finansiella intäkter	4 772	537
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 169
Ökning av kortfristiga skulder	8 562	36 245
	<b>1 759 851</b>	<b>1 688 727</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 418 785	1 129 474
Finansiella kostnader	165 802	167 102
Ökning av materiella anläggningstillgångar	73 100	0
Ökning av kortfristiga fordringar	28 646	0
Minskning av långfristiga skulder	264 805	89 017
	<b>1 951 138</b>	<b>1 385 593</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 069 625</b>	<b>5 260 912</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-191 287</b>	<b>303 134</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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ökad amortering av föreningens lån med 164 000 kr per år.
- Bygglov sökt och erhållet för inglasning av balkonger. Detta gäller i 5 år. Gemensamt avtal tecknat med Balkongrutan gällande inglasning.
- Installation av 5 laddstolpar för laddning av elbil. Bidrag sökt och erhållet av naturvårdsverket.
- Avtal tecknat för installation av nya mätare för IMD-mätning.
- Årlig bransskydds kontroll genomförd.
- Installation av nytt FTX-aggregat i pilotlägenhet avseende värme och ventilation.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st  
Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	681	681	681	681
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 442	9 579	9 626	9 670
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	161	123	92	127
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	16	15	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	86	87	100	128
Soliditet (%)	78	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-362	-175	2	76
Nettoomsättning (tkr)	1 733	1 633	1 645	1 617

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

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<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	1 389 092	234 163	-128 677	1 283 606
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>64 749 092</b>	<b>234 163</b>	<b>-128 677</b>	<b>64 643 606</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-145 532	-234 163	-46 193	134 824
Årets resultat	-362 342	-362 342	174 870	-174 870
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-507 874</b>	<b>-596 505</b>	<b>128 677</b>	<b>-40 046</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>64 241 218</b>	<b>-362 342</b>	<b>0</b>	<b>64 603 560</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-362 342
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	88 631
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 163
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-507 874</b>

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

205 562
<b>-302 312</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 733 087	1 633 122
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 430	14 654
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 746 517</b>	<b>1 647 776</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 143 267	-881 607
Övriga externa kostnader	Not 5	-230 181	-206 413
Personalkostnader	Not 6	-45 338	-41 454
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-529 044	-526 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 947 829</b>	<b>-1 656 081</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-201 312</b>	<b>-8 306</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 772	537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 802	-167 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 030</b>	<b>-166 565</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-362 342</b>	<b>-174 870</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-362 342</b>	<b>-174 870</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,13 77 473 603	78 000 210
Inventarier	Not 9 70 663	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>77 544 266</b>	<b>78 000 210</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>77 544 266</b>	<b>78 000 210</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	12 710	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 5 093 663	5 269 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>5 106 373</b>	<b>5 269 014</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 106 373</b>	<b>5 269 014</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>82 650 639</b>	<b>83 269 223</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 360 000	63 360 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 389 092	1 283 606
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 749 092</b>	<b>64 643 606</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-145 532	134 824
Årets resultat		-362 342	-174 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-507 874</b>	<b>-40 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 241 218</b>	<b>64 603 560</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 883 480	18 359 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 883 480</b>	<b>18 359 112</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 301 567	90 740
Leverantörsskulder		29 698	32 209
Skatteskulder		33 777	17 822
Övriga skulder		5 558	27 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	155 341	137 828
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 525 941</b>	<b>306 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 650 639</b>	<b>83 269 223</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.

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
Elanläggning	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 311 058	1 311 058
Hyror parkering	97 800	103 800
Varmvattenintäkter	28 625	29 974
Vatten-/värmeintäkter	155 890	89 714
Elintäkter moms	135 129	98 581
Överlåtelse/pantsättning	4 589	0
Öresutjämning	-3	-5
	<b>1 733 087</b>	<b>1 633 122</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	13 430	14 654
	<b>13 430</b>	<b>14 654</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	4 244	3 738
	Fastighetskötsel gård entreprenad	1 500	3 613
	Fastighetskötsel gård beställning	14 108	1 375
	Snöröjning/sandning	53 949	60 852
	Städning entreprenad	33 977	33 150
	Städning enligt beställning	13 440	0
	Mattvätt/Hyrmattor	13 951	12 492
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	31 250
	Hissbesiktning	0	3 651
	Myndighetstillsyn	24 140	0
	Soppantering	0	4 250
	Gård	16 732	5 491
	Serviceavtal	39 653	36 175
	Förbrukningsmateriel	27 406	0
	Teleport/hissanläggning	7 076	6 433
	Brandskydd	6 944	3 563
	Fordon	249	0
		<b>257 368</b>	<b>206 033</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	12 224	0
	Lås	972	7 763
	VVS	33 000	2 961
	Värmeanläggning/undercentral	22 422	0
	Ventilation	3 325	11 743
	Elinstallationer	20 721	9 601
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 780	0
		<b>96 444</b>	<b>32 068</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lås	0	68 258
	Ventilation	205 562	60 419
		<b>205 562</b>	<b>128 677</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	309 809	237 670
	Värme	28 680	29 893
	Sophämtning/renhållning	36 184	33 240
		<b>374 674</b>	<b>300 802</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	22 568	21 493
	Samfällighetsavgift	138 420	145 674
	Kabel-TV	14 373	13 992
	Bredband	440	770
		<b>175 801</b>	<b>181 929</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>33 418</b>	<b>32 098</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 143 267</b>	<b>881 607</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	6 024	4 189
	Inkassering avgift/hyra	0	926
	Revisionsarvode extern revisor	23 250	21 000
	Föreningskostnader	450	2 950
	Styrelseomkostnader	0	353
	Fritids- och trivselkostnader	834	960
	Förvaltningsarvode	168 163	164 201
	Administration	10 350	2 350
	Konsultarvode	16 430	4 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 680	4 610
		<b>230 181</b>	<b>206 413</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	34 500	32 900
	Sociala kostnader	10 838	8 554
		<b>45 338</b>	<b>41 454</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	526 607	526 607
	Inventarier	2 437	0
		<b>529 044</b>	<b>526 607</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	82 310 000	82 310 000
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>82 310 000</b>	<b>82 310 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 309 790	-3 783 183
	Årets avskrivningar enligt plan	-526 607	-526 607
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 836 397</b>	<b>-4 309 790</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>77 473 603</b>	<b>78 000 210</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 600 000	20 600 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 400 000	11 400 000
		<b>52 400 000</b>	<b>38 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	52 400 000	38 400 000
		<b>52 400 000</b>	<b>38 400 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	73 100	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>73 100</b>	<b>0</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 437	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 437</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>70 663</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	24 038	8 102
	Klientmedel hos SBC	4 014 897	4 210 459
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		<b>5 093 663</b>	<b>5 269 014</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 283 606	1 049 443
	Reservering enligt stadgar	234 163	234 163
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-128 677	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 389 092</b>	<b>1 283 606</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken	0,900 %	7 244 667	7 453 675
	SBAB	0,900 %	5 468 380	5 505 177
	SBAB	0,910 %	5 472 000	5 491 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 185 047</b>	<b>18 449 852</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 301 567	-90 740
			<b>10 883 480</b>	<b>18 359 112</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 900 547 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	0	9 771
	Avgifter och hyror	155 341	128 057
		<b>155 341</b>	<b>137 828</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Installation av nya mätare gällande varmvatten, hushållsel och värmeel (IMD).

Fortsatt arbetet med uppgradering av värme och ventilation.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Jakobsson  
Ordförande

Niklas Bergsten  
Ledamot

Afsaneh Kasiri  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

### Revisorers 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 överträdelse 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 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](http://www.sbc.se)