

Årsredovisning 2022

Brf Lindes terrass

769631-9875



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDES TERRASS

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13
Underskrifter	19

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Bolmen 5 i Stockholm kommun. Lagfart erhöles den 17 oktober 2017.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-nio våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 4 529 kvm och fyra lokaler med en total area om ca. 375 kvm. Föreningen disponerar över 37 parkeringsplatser och tre MC-platser, samtliga i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en gemensam takterrass. I fastigheten finns också utrymme för källsortering samt förråd för cyklar, barnvagnar och rullstolar. Utöver det finns undercentral för värmesystem samt andra tekniska utrymmen.

Väsentliga servitut

Föreningen kan komma att belastas för servitut avseende belysning och skyltar samt stödkonstruktioner på gatan.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Hellgrens Lås	Kontor	Ja	27 kvm	2025-02-28
Hellgrens Lås	Kontor/Butik	Ja	63 kvm	2024-04-01
Roshan Spa	Hudvårdsalong	Ja	47 kvm	2024-04-01
Bobutik Årsta	Kontor	Ja	68 kvm	2024-04-01
Ask Döner	Restaurang	Ja	197 kvm	2024-08-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har under 2018 erhållit 2 450 740 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play (internet, tv och telefoni) men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten är 635 kr/kvm. Kostnaden för varmvatten har debiterats med 35 kr/m³.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal avseende Ekonomisk förvaltning med leverantören Simpleko AB. Startdag för den ekonomiska förvaltningen är 2022-01-01. Avtalet för den ekonomiska förvaltningen gäller till den 31 december 2024.

Föreningen har tecknat avtal avseende Teknisk förvaltning med leverantören Allgranth Fastighets AB. I den tekniska förvaltningsdelen ingår fastighetsskötsel, fastighetsjour, tillsyn av hissars belysning och funktion, trädgårdsskötsel, avfallshantering, underhåll, renhållning, skötsel runt omkring fastighet entreer kring fastigheten, portar, garage, innergård och takterrass året om. Snöskottning/sandning vintertid.

SBA, Systematiskt BrandskyddsArbete, som är ett myndighetskrav är genomfört för att uppnå skälig nivå enligt Lagen skydd om olyckor, LS0 2003.778. Kontroll sker 4 gånger per år och årlig service/revision för brand och utrymningsvägar/skyltar.

Taskottning och avspärrningar vid behov i samråd med styrelse.

Avtalet för den tekniska förvaltningen gäller ett år i taget, från 2022-01-01. Om avtalet inte sägs upp av endera parten förlängs avtalet automatiskt med 12 månader.

Hisservice, hissbesiktning omfattas separat enligt befintligt avtal med Kone.

Övertagande av service av värmepump för energiåtervinning från JM AB, nytt serviceavtal har tecknats med Wåhlins Värme & VVS AB.

Föreningen har tecknat ett avtal avseende Trappstädning med leverantören KEAB gruppen. Avtalet för Trappstädning gäller ett år i taget, från och med 2022-01-01. Om avtalet inte sägs upp av endera parten förlängs avtalet automatiskt med 12 månader.

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Aimo Park om förvaltning av föreningens parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningslokalen/gästlägenheten på Årstavägen 8 avvecklades under 2022 och hyrs sedan 2022-03-01 ut till Hellgrens Lås som kontor.

Styrelsen har satt om ett lån med fast räntesats 2,91 % med löptid 3 år.

Planerad verksamhet för kommande år

Under 2022 togs offerter för laddboxar i garagen in från tre leverantörer. En extrastämma hölls 2023-03-16 som gav styrelsen i uppdrag att teckna avtal om installation av 14 laddboxar i garagen. Installationen kommer förhoppningsvis färdigställas innan halvårsskiftet 2023.

Styrelsen kommer fortsätta följa kostnadsläget för att säkerställa att årsavgifterna hålls på rätt nivå så att ekonomin kan fortsätta vara sund.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 525 000 kronor (1 700 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not i årsredovisningen.

Styrelsen har under året medgivit att två (en) lägenheter upplåtits i andrahand.

Styrelsens sammansättning

Mats Sundbergh	Ordförande
Johanna Palmberg	Styrelseledamot
Kurt Lundkvist	Styrelseledamot
Mateusz Emilian Mojsiejuk	Styrelseledamot
Anneli Tjäder	Suppleant
Leif Mattsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 (14) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ordinarie

Huvudansvarig Ella Bladh

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Suppleant

Valberedning

Daniel Rosell och Richard de Wet, den förstnämnde är sammankallande.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 april 2017.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat enl resultaträkningen tkr	-634	42	230	178	167
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	1 734	1 735	1 688	1 688	834
Resultat exkl avskrivningar tkr	1 100	1 777	1 918	1 866	1 001
Årets amorteringar tkr	-1 535	-1 275	-1 700	-1 700	-425
Årets likvidförändring tkr	-435	502	218	166	576

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 691	4 492	4 590	4 450	2 557
Resultat efter finansiella poster, tkr	-634	42	230	178	167
Soliditet, %	82,68	82,44	81,61	81,24	80,92
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	83 285	83 657	84 030	84 402	84 775
Lån per kvm boarea, kr	14 269	14 606	14 887	15 263	15 638
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,37	1,35	1,31	1,31
Fastighetens belåningsgrad, %	17,13	17,50	17,72	18,10	18,4

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld

Fastighetens blåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokförtvärde på fastigheten

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	183 553 000	-	-	183 553 000
Upplåtelseavgifter	129 997 000	-	-	129 997 000
Fond, yttre underhåll	357 560	-	147 120	504 680
Balanserat resultat	217 774	42 017	-147 120	112 671
Årets resultat	42 017	-42 017	-633 771	-633 771
Eget kapital	314 167 351	0	-633 771	313 533 580

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	112 671
Årets resultat	-633 771
Totalt	<u><u>-521 100</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	801 633
Att från yttre fond i anspråk ta	-65 500
Balanseras i ny räkning	-1 257 233
	<u><u>-521 100</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 690 566	4 491 684
Summa rörelseintäkter		4 690 566	4 491 684
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 147 878	-1 461 549
Övriga externa kostnader	7	-324 842	-247 040
Personalkostnader	8	-90 113	-92 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 734 480	-1 734 504
Summa rörelsekostnader		-4 297 313	-3 535 162
RÖRELSERESULTAT		393 253	956 522
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	525
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 027 026	-915 030
Summa finansiella poster		-1 027 024	-914 505
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-633 771	42 017
ÅRETS RESULTAT		-633 771	42 017

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	377 196 209	378 883 757
Maskiner och inventarier	11	97 766	144 698
Summa materiella anläggningstillgångar		377 293 975	379 028 455
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 377 293 975	 379 028 455
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		156 821	625
Övriga fordringar	12	4 630	971 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	130 952	125 943
Summa kortfristiga fordringar		292 403	1 098 375
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 629 963	1 400 913
Summa kassa och bank		1 629 963	1 400 913
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 922 365	 2 499 288
 SUMMA TILLGÅNGAR		 379 216 340	 381 527 742

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		313 550 000	313 550 000
Fond för yttre underhåll		504 680	357 560
Summa bundet eget kapital		314 054 680	313 907 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 671	217 774
Årets resultat		-633 771	42 017
Summa fritt eget kapital		-521 100	259 791
SUMMA EGET KAPITAL		313 533 580	314 167 351
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	50 480 000	51 820 000
Summa långfristiga skulder		50 480 000	51 820 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	14 145 000	14 330 000
Leverantörsskulder		126 433	755 564
Skatteskulder		136 500	219 800
Övriga kortfristiga skulder		67 312	65 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	727 515	169 976
Summa kortfristiga skulder		15 202 760	15 540 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 216 340	381 527 742

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lindes terrass har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Jämförelsetalen har för en del poster i år klassificerats annorlunda på grund av byte av ekonomiska förvaltare och därmed byte av redovisningssystem. Korrigeringen är ej av väsentlig beloppsmässig betydelse och upplysningen lämnas för läsarens förståelse.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Gäst- och turistlägenhet	11 700	19 200
Hysesintäkter, digitala tjänster	0	158 400
Hysesintäkter, fastighetsskatt	140 694	88 839
Hysesintäkter, garage	524 845	488 502
Hysesintäkter, lokaler	1 039 133	953 013
Hysesintäkter, varmvatten	58 675	57 486
Pantförskrivnings-, överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgift	24 261	9 904
Årsavgifter, bostäder	2 874 744	2 716 325
Övriga intäkter	16 514	16
Summa	4 690 566	4 491 684

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	130 188	85 354
Fastighetsskötsel	93 378	271 285
Snöskottning	107 123	36 395
Städning och mattservice	119 838	30 893
Trädgårdsarbete	96 689	61 204
Övrigt	2 627	0
Summa	549 844	485 131

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	65 500	0
Reparationer	231 254	76 976
Summa	296 754	76 976

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	421 022	233 067
Sophämtning	100 894	36 710
Uppvärmning	318 597	276 769
Vatten	101 445	52 831
Summa	941 958	599 377

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	63 965	33 914
Fastighetsskatt	133 000	109 900
Kabel-TV	153 752	156 251
Övrigt	8 604	0
Summa	359 321	300 065

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	84 017	89 616
Förbrukningsmaterial	51 287	46 719
IT-tjänster	0	2 025
Konsultkostnader	42 490	12 309
Möteskostnader och trivselåtgärder	2 010	42 158
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	20 291	0
Revisionsarvoden	55 808	39 388
Serviceavg branschorganisation	5 108	0
Övriga förvaltningskostnader	63 831	14 826
Summa	324 842	247 040

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	17 663	20 830
Styrelsearvoden	72 450	71 240
Summa	90 113	92 070

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 026 123	914 795
Övriga räntekostnader	903	235
Summa	1 027 026	915 030

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	202 505 780	202 505 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>202 505 780</u>	<u>202 505 780</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 896 243	-4 208 683
Årets avskrivning	-1 687 548	-1 687 560
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 583 791</u>	<u>-5 896 243</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>194 921 989</u></u>	<u><u>196 609 537</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	161 400 000	0
Taxeringsvärde mark	90 900 000	0
Summa	252 300 000	0
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	234 674	234 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>234 674</u>	<u>234 674</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-89 976	-43 032
Avskrivningar	-46 932	-46 944
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-136 908</u>	<u>-89 976</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>97 766</u></u>	<u><u>144 698</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	0	471 517
Skattekonto	2 153	75 290
Övriga fordringar	2 477	425 000
Summa	4 630	971 807

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	60 867	58 432
Förvaltning	21 130	0
Kabel-TV	25 614	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 341	67 511
Summa	130 952	125 943

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2024-05-28	1,82 %	12 925 000	13 230 000
SEB	2023-05-28	1,54 %	12 925 000	13 230 000
SEB	2025-05-28	2,91 %	12 925 000	13 230 000
SEB	2028-05-28	1,30 %	12 925 000	13 230 000
SEB	2026-05-28	0,99 %	12 925 000	13 230 000
Summa			64 625 000	66 150 000

Varav kortfristig del

14 145 000

Nästa års amorteringar

1 220 000

Nästa års omförhandlade lån

12 925 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Övriga skulder	2022	2021
Redovisningskonto moms	67 229	60 380
Övriga korta skulder	83	4 672
Summa	67 312	65 052

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Avfallshantering	7 569	0
El	80 051	0
Förutbetalda avgifter/hyror	470 876	0
Styrelsearvode och sociala avgifter	95 214	93 833
Städning	7 374	0
Uppvärmning	46 696	45 069
Utgiftsräntor	0	5 123
Vatten	17 230	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 505	11 951
Summa	727 515	169 976

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 250 000	71 250 000
Summa	71 250 000	71 250 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har efter extrastämma den 16/3 tecknat avtal med Elaway om att installera laddboxar för 14 garageplatser samt förbereda med kabeldragning för samtliga platser.

Stockholm den dag som framgår av våra
elektroniska underskrifter

Mats Sundbergh
Ordförande

Johanna Palmberg
Styrelseledamot

Kurt Lundkvist
Styrelseledamot

Mateusz Emilian Mojsiejuk
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LINDES TERRASS 769631-9875 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 07:32:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS SUNDBERGH

Datum

Mats Sundbergh

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 05:25:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA PALMBERG

Datum

Johanna Palmberg

Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 07:23:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KURT LUNDKVIST

Datum

Kurt Adolf Lundkvist

Pensionär

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 19:42:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATEUSZ EMILIAN
MOJSIEJUK

Datum

Mateusz Emilian Mojsiejuk

Ledamot

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 05:22:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindes Terrass, org.nr 769631-9875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindes Terrass 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 *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 Lindes Terrass 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 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 min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 05:22:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post