

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

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

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drabanten 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------------------|------------|
| Peter Dalmalm | Ordförande |
| David Bauman | Ledamot |
| Hans Oskar Mattias Berg | Ledamot |
| Björn Staffan Carlsson | Ledamot |
| Petra Astrid Elisabet Johansson | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|---------------|------------------|
| Frida Eneheim | Ordinarie Intern |
| Yu Xiang | Ordinarie Intern |

Valberedning

| |
|------------------|
| Carolina Ramberg |
| Rikard Sthillert |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| DRABANTEN 8 | 1978 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

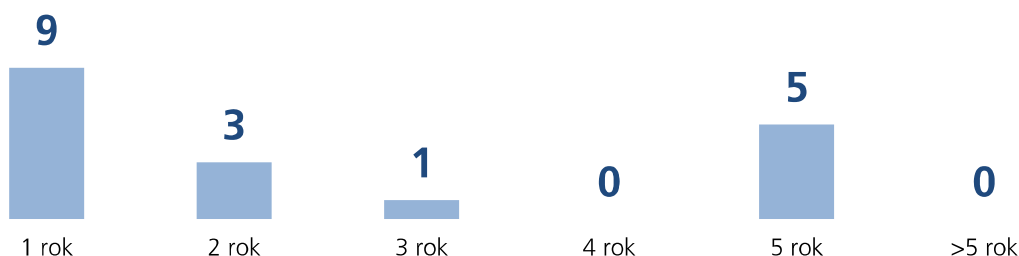
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 687 m², varav 1 364 m² utgör boyta och 323 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|------------|
| Kontorsverksamhet | 323 m ² | 2025-08-31 |

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|----------------------|--------------------------------|
| Bastu Tvättstuga | Placerad innanför tvättstugan. |

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|-----------------------------|
| Renovering och upprustning av källaren | 2021 - 2022 | |
| Ny tvättmaskin och torkskåp | 2020 | |
| Fönsterbyte | 2019 | |
| Upprustning och anpassning av lokal | 2019 | Delbekostat av ny hyresgäst |
| Renovering av hiss | 2018 | |
| Två nya balkonger uppförda | 2015 | Bekostat av medlem |
| Stambyte i källarplan samt lokaler | 2015 - 2016 | |
| Renovering fasad samt fönster | 2014 | Fasad i gatusockel |
| Nya dörrar lokaler | 2014 | |
| Ny tvättmaskin | 2012 | |
| Stambyte | 2012 | Badrum mot gård |
| Stuprörsbyte | 2012 | |
| Värmeslingor stuprör | 2012 | |

| Planerat underhåll | År |
|-----------------------------|------|
| Uppfräschning av trapphuset | 2023 |
| Fibernät i fastigheten | 2023 |
| Innergården | 2024 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

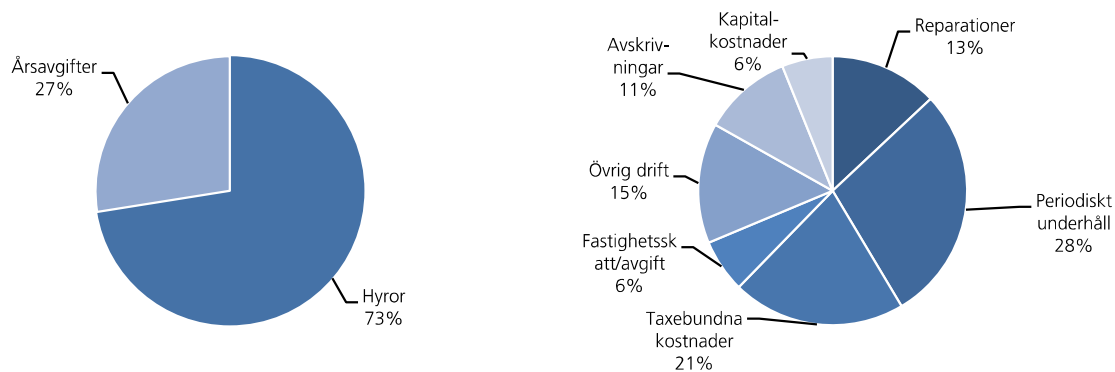
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 420 047 | 2 299 487 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 621 715 | 1 454 827 |
| Finansiella intäkter | 4 749 | 626 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 270 112 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 52 310 | 0 |
| | 1 678 774 | 1 725 565 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 356 718 | 1 377 193 |
| Finansiella kostnader | 99 245 | 60 619 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 115 870 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 12 000 | 12 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 155 193 |
| | 1 583 833 | 1 605 005 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 514 987 | 2 420 047 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 94 940 | 120 560 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av källaren färdigställdes och de boende fick tillgång till sina nya källarförråd. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 326 | 326 | 322 | 326 |
| Hyrer/m ² hyresrättsyta | 3 589 | 3 076 | 3 216 | 1 505 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 184 | 5 193 | 5 202 | 5 210 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 26 | 24 | 16 | 17 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 142 | 139 | 131 | 140 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 14 | 15 | 14 | 13 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 59 | 36 | 50 | 46 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -5 | -209 | 665 | -2 742 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 616 | 1 449 | 1 490 | 942 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 364 m² bostäder och 323 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 1 329 193 | 0 | 0 | 1 329 193 |
| Upplåtelseavgifter | 1 612 597 | 0 | 0 | 1 612 597 |
| Kapitaltillskott | 888 175 | 0 | 0 | 888 175 |
| Fond för yttre underhåll | 895 757 | 319 019 | 0 | 576 738 |
| S:a bundet eget kapital | 4 725 722 | 319 019 | 0 | 4 406 703 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -5 450 290 | -319 019 | -208 896 | -4 922 375 |
| Årets resultat | -5 139 | -5 139 | 208 896 | -208 896 |
| S:a fritt eget kapital | -5 455 429 | -324 158 | 0 | -5 131 271 |
| S:a eget kapital | -729 707 | -5 139 | 0 | -724 568 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -5 139 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 131 271 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -319 019 |
| summa balanserat resultat | -5 455 429 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 464 347 |
| -4 991 082 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 616 080 | 1 449 437 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 5 635 | 5 390 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 621 715 | 1 454 827 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 245 597 | -1 302 581 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -111 121 | -74 612 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -175 640 | -226 537 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 532 358 | -1 603 730 |
| RÖRELSERESULTAT | | 89 357 | -148 903 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 749 | 626 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -99 245 | -60 619 |
| Summa finansiella poster | | -94 496 | -59 993 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -5 139 | -208 896 |
| ÅRETS RESULTAT | | -5 139 | -208 896 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 7,11 | 4 474 348 | 4 649 975 |
| Maskiner | | 0 | -112 344 |
| Inventarier | Not 8 | 0 | 112 357 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 474 348 | 4 649 988 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 4 474 348 | 4 649 988 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 37 845 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 9 | 2 440 037 | 2 272 283 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 477 882 | 2 272 283 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 159 375 | 154 163 |
| Summa kassa och bank | | 159 375 | 154 163 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 637 256 | 2 426 446 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 111 604 | 7 076 434 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 2 941 790 | 2 941 790 |
| Kapitaltillskott | 888 175 | 888 175 |
| Fond för yttre underhåll | 895 757 | 576 738 |
| Not 10 | | |
| Summa bundet eget kapital | 4 725 722 | 4 406 703 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -5 450 290 | -4 922 375 |
| Årets resultat | -5 139 | -208 896 |
| Summa fritt eget kapital | -5 455 429 | -5 131 271 |
| SUMMA EGET KAPITAL | -729 707 | -724 568 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | 7 071 000 | 7 083 000 |
| Leverantörsskulder | 46 851 | 56 974 |
| Skatteskulder | 12 855 | 5 099 |
| Övriga skulder | 253 750 | 253 750 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 456 856 | 402 179 |
| Not 12 | | |
| Summa kortfristiga skulder | 7 841 312 | 7 801 002 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 7 111 604 | 7 076 434 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Byggnader | 200 år | 200 år |
| Fastighetsförbättringar | 100/25/20 år | 100/25/20 år |
| Yttre anläggningar | 10 år | 10 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |
| Balkonger | 30 år | 30 år |
| Maskiner | 20 år | 20 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 443 984 | 443 984 |
| Hyror lokaler | 1 159 132 | 993 455 |
| Hyror parkering | 12 000 | 12 000 |
| Överlåtelse/pantsättning | 966 | 0 |
| Öresutjämning | -2 | -2 |
| | 1 616 080 | 1 449 437 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 5 635 | 5 390 |
| | 5 635 | 5 390 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Städning entreprenad | 48 753 | 44 438 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 4 375 | 0 |
| | Sotning | 7 426 | 0 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 7 869 |
| | Hissbesiktning | 1 494 | 1 456 |
| | Gemensamma utrymmen | 3 466 | 0 |
| | Gård | 170 | 0 |
| | Serviceavtal | 11 938 | 11 158 |
| | Förbrukningsmateriel | 250 | 2 623 |
| | | 77 871 | 67 544 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 1 600 | 2 239 |
| | Entré/trapphus | 11 113 | 0 |
| | Lås | 2 736 | 0 |
| | VVS | 35 289 | 16 242 |
| | Hiss | 0 | 2 801 |
| | Tak | 9 266 | 6 840 |
| | Balkonger/altaner | 2 388 | 0 |
| | Vattenskada | 149 416 | 0 |
| | | 211 808 | 28 122 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Gemensamma utrymmen | 183 960 | 317 156 |
| | Tvättstuga | 0 | 152 674 |
| | Källare | 249 060 | 0 |
| | Entré/trapphus | 6 188 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 25 139 | 270 720 |
| | | 464 347 | 740 550 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 43 301 | 40 819 |
| | Värme | 239 272 | 234 734 |
| | Vatten | 23 831 | 25 386 |
| | Sophämtning/renhållning | 33 529 | 28 224 |
| | | 339 933 | 329 163 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 43 706 | 41 863 |
| | Kabel-TV | 3 344 | 3 225 |
| | | 47 050 | 45 088 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 105 244 | 92 114 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 245 597 | 1 302 581 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Kreditupplysning | 313 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 6 752 | 5 890 |
| | Inkassering avgift/hyra | 513 | 0 |
| | Hysesförluster | 7 | 0 |
| | Föreningskostnader | 450 | 450 |
| | Styrelseomkostnader | 3 900 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 174 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 58 240 | 57 028 |
| | Administration | 4 234 | 2 250 |
| | Korttidsinventarier | 15 817 | 0 |
| | Konsultarvode | 20 066 | 8 994 |
| | | 110 465 | 74 612 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 10 275 | 10 275 |
| | Förbättringar | 165 352 | 205 027 |
| | Maskiner | 13 | 11 234 |
| | | 175 640 | 226 537 |
| Not 7 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 8 056 632 | 8 056 632 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 8 056 632 | 8 056 632 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 406 656 | -3 191 354 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -175 627 | -215 302 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 582 283 | -3 406 656 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 4 474 348 | 4 649 975 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 21 902 000 | 16 653 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 47 192 000 | 33 024 000 |
| | | 69 094 000 | 49 677 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 61 000 000 | 42 800 000 |
| | Lokaler | 8 094 000 | 6 877 000 |
| | | 69 094 000 | 49 677 000 |

| Not 8 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 224 687 | 224 687 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 224 687 | 224 687 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -224 687 | -112 330 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -224 687 | -112 330 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 112 357 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 1 871 | 6 399 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 299 885 | 1 215 361 |
| | Inkasso | 76 362 | 0 |
| | Fordringar kreditfakturor | 7 191 | 0 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 728 | 1 050 524 |
| | | 2 440 037 | 2 272 283 |
| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 576 738 | 319 019 |
| | Reservering enligt stadgar | 319 019 | 319 019 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -61 300 |
| | Vid årets slut | 895 757 | 576 738 |
| Not 11 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 7 122 000 | 7 122 000 |
| Not 12 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vatten | 0 | 4 241 |
| | Sophämtning | 0 | 4 704 |
| | Ränta | 40 222 | 10 609 |
| | Avgifter och hyror | 416 634 | 382 625 |
| | | 456 856 | 402 179 |

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av 2023 har ett fibernät i fastigheten upphandlats och implementering gjorts i april. Samtliga bostäder har med detta försetts med internetuppkoppling om 1000 Mbps som ingår i månadsavgiften. Därutöver har ett kompletterande fastighetsnät i koppar för diverse framtida fastighetstjänster byggts.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Peter Dalmalm
Ordförande

David Bauman
Ledamot

Hans Oskar Mattias Berg
Ledamot

Björn Staffan Carlsson
Ledamot

Petra Astrid Elisabet Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Frida Eneheim
Intern revisor

Yu Xiang
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Drabanten 8, Stockholm, org.nr. 716416-6048

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för BRF Drabanten 8, Stockholm, för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorers ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023-05-29

Yu Xiang
Revisor

Frida Eneheim
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