



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 Hyvelbänken 3

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 2021 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas 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 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 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

Karin Sjödahl	Ordförande
Mathias Forsmark	Ledamot
Suvi-Tuulia Mikkonen	Ledamot
Olle Södergren	Ledamot

Ploska Aikaterini	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Linda Hedvall
Stefan Strömberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hyvelbänken 3	1947	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus.

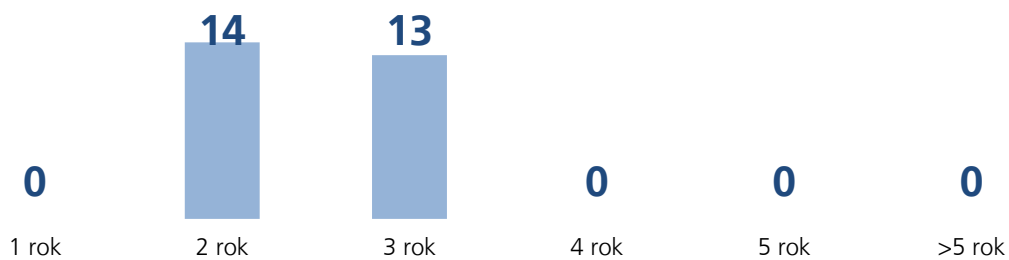
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 750 m², varav 1 750 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Tvättstuga, cykelförråd, sophus, källarförråd, föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
spolning av stammarna	2021	
Installation av fiber	2021 - 2022	
inköp av ny tvättmaskin till tvättstuga	2019	
markarbete/rabatt port 12	2019	
takrenovering/takbyte	2018	Tidigare renovering av tak ej fackmannamässigt utfört
Radonmätning	2018 - 2019	
OVK-kontroll	2018 - 2019	
Ny isolering på vindarna	2018	
fasadrenovering/fasadbyte	2018	Tidigare renovering av fasad ej fackmannamässigt utfört
rengöring av ventilationskanaler	2018	
Installation värmepanna	2017	
Fällning av riskträd	2013	
Inköp av nytt torkskåp	2012	
Lagning av stormskador på tak	2012	
Installering av fibernät på grundnivå	2012	
Radonmätning	2012	
Byte av sopsorteringsystem	2011	
Radonmätning	2010 - 2011	
Spolning av samtliga köksavlopp	2010	
Sanering av fuktskador i 7 lgh	2010 - 2011	Försäkringsärende
Fasadrenovering	2010	
Reparation av takras i trappuppgång	2010	
Energideklaration	2009	
Fasadvätt	2009	
Fasadvätt	2009	
Målning och iordningställande av föreningslokal	2009	
Inventering avlopp i kök och badrum, Anticimex	2009	
Utbyte av fläktsystem	2008	
Renovering av skorstenar	2008	
Målning av trapphus	2008 - 2009	
Elstambyte	1990 - 1991	
Rörstambyte	1990 - 1991	
Nya balkonger	1990 - 1991	
Renovering av balkonger	1990 - 1991	
Nyinstallation hiss		hiss saknas
Planerat underhåll	År	
se över armaturer i allmänna utrymmen	2023	
Översyn av ventiler till radiatorer	2023	
låsbyte i allmänna utrymmen	2023	
Upprustning av trapphus (lagning av golv och målning)	2024	
Översyn och upprustning av föreningens tvättstuga	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC/T&T Förvaltning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

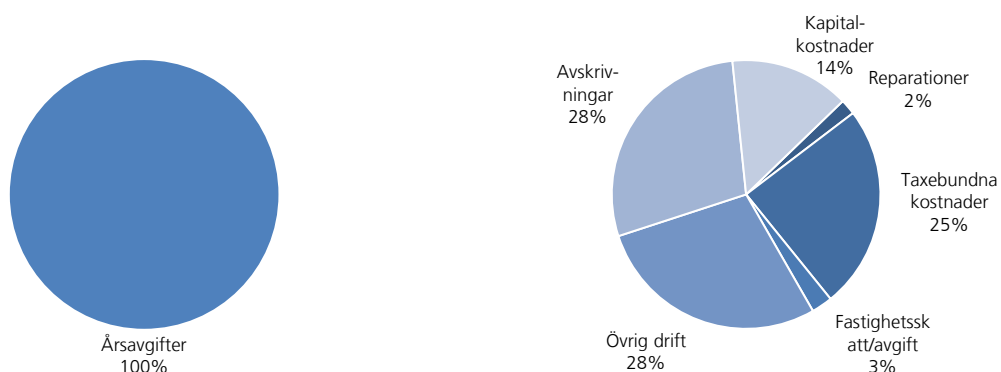
Föreningens ekonomi

Under hösten har styrelsen satt budget för året och lagt om ett par av föreningens lån. För att minska våra skulder och förbättra föreningens ekonomi långsiktigt har vi valt att öka amorteringen av lånen under 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 347 204	2 098 145
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 490 407	1 486 152
Finansiella intäkter	4 767	524
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 604
Ökning av kortfristiga skulder	45 436	18 739
	1 540 610	1 515 018
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	909 580	962 752
Finansiella kostnader	229 804	203 643
Ökning av materiella anläggningstillgångar	63 709	99 565
Ökning av kortfristiga fordringar	929	0
	1 204 022	1 265 960
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 683 792	2 347 204
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	336 588	249 058

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fiber installerades i alla lägenheter i början på 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	849	849	849	849
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 234	10 234	10 234	10 256
Elkostnad/m ² totalyta	32	20	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	127	155	137	158
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	43	42	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	131	116	119	112
Soliditet (%)	13	13	14	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-96	-126	-84	-326
Nettoomsättning (tkr)	1 490	1 486	1 486	1 486

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 750 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	608 021	0	0	608 021
Upplåtelseavgifter	676 720	0	0	676 720
Fond för yttre underhåll	2 741 176	51 925	-25 000	2 714 251
S:a bundet eget kapital	4 025 917	51 925	-25 000	3 998 992
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 290 262	-51 925	-101 324	-1 137 013
Årets resultat	-95 792	-95 792	126 324	-126 324
S:a ansamlad förlust	-1 386 054	-147 717	25 000	-1 263 337
S:a eget kapital	2 639 863	-95 792	0	2 735 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-95 792
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 238 337
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 925
summa balanserat resultat	-1 386 054

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 386 054
----------------------------------	-------------------

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	1 490 017	1 486 152
Övriga rörelseintäkter	Not 3	390	0
Summa rörelseintäkter		1 490 407	1 486 152
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-649 612	-680 074
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 537	-251 404
Personalkostnader	Not 6	-44 431	-31 274
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-451 582	-446 604
Summa rörelsekostnader		-1 361 162	-1 409 355
RÖRELSERESULTAT		129 245	76 796
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 767	524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 804	-203 643
Summa finansiella poster		-225 037	-203 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 792	-126 324
ÅRETS RESULTAT		-95 792	-126 324

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	18 192 689	18 480 997
Pågående byggnation	Not 9	0	99 565
Summa materiella anläggningstillgångar		18 192 689	18 580 562
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 192 689	18 580 562
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 727 987	2 142 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	26 805	26 725
Summa kortfristiga fordringar		2 754 792	2 168 794
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	248 481
Summa kassa och bank		0	248 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 754 792	2 417 275
SUMMA TILLGÅNGAR		20 947 480	20 997 836

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 284 741	1 284 741
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 741 176	2 714 251
Summa bundet eget kapital		4 025 917	3 998 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 290 262	-1 137 013
Årets resultat		-95 792	-126 324
Summa fritt eget kapital		-1 386 054	-1 263 337
SUMMA EGET KAPITAL		2 639 863	2 735 655
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 982 118	9 982 118
Summa långfristiga skulder		9 982 118	9 982 118
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 926 634	7 926 634
Leverantörsskulder		56 704	52 806
Skatteskulder		80 406	77 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	261 755	222 647
Summa kortfristiga skulder		8 325 499	8 280 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 947 480	20 997 836

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	73 år	73 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	10-40 år	10-40 år
Fönster	21 år	21 år
Stamledning VA	21-30 år	21-30 år
Värmesystem	18 år	18 år
Luftbehandlingssystem	10 år	10 år
Fastighetsel	20-31 år	31 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 486 141	1 486 141
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämning	12	10
	1 490 017	1 486 152

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	390	0
	390	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	2 345	6 539
	Myndighetstillsyn	1 890	0
	Gemensamma utrymmen	8 066	0
	Gård	643	0
	Förbrukningsmateriel	2 579	0
	Störningsjour och larm	0	2 693
		15 523	9 232
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	656	0
	Tvättstuga	594	11 976
	Lås	4 344	9 315
	Ventilation	10 875	5 125
	Elinstallationer	4 136	19 947
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 475
	Bredband	5 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 890	2 100
		29 120	49 938
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	25 000
		0	25 000
	Taxebundna kostnader		
	El	55 700	35 237
	Värme	222 657	270 739
	Vatten	80 780	75 265
	Sophämtning/renhållning	25 767	22 560
	Grovsopor	4 934	4 318
		389 838	408 119
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 953	56 031
	Tomträttsavgäld	87 500	87 500
	Kabel-TV	5 038	4 861
	Bredband	21 627	0
		174 118	148 392
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 013	39 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	649 612	680 074
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 350	1 875
	Juridiska åtgärder	0	1 719
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Revisionsarvode extern revisor	15 375	15 300
	Föreningskostnader	11 575	17 467
	Fritids- och trivselkostnader	0	218
	Förvaltningsarvode	173 456	169 714
	Administration	7 181	4 879
	Konsultarvode	1 750	34 969
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 800
		215 537	251 404

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	33 810	23 800
	Sociala kostnader	10 621	7 474
		44 431	31 274

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	152 029	152 029
	Yttertak K3	40 000	40 000
	Fasader/balkonger K3	141 533	141 533
	Fönster/dörrar och portar K3	21 252	21 252
	Stamledningar VA K3	21 206	21 206
	Värmesystem K3	20 093	20 093
	Luftbehandlingssystem K3	25 760	25 760
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	29 708	24 730
		451 582	446 604

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 352 578	22 352 578
	Nyanskaffningar	163 274	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 515 852	22 352 578
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 871 581	-3 424 978
	Årets avskrivningar enligt plan	-451 582	-446 604
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 323 163	-3 871 581
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 192 689	18 480 997
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark	14 400 000	11 800 000
		38 800 000	30 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 800 000	30 000 000
		38 800 000	30 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående nybyggnation	0	99 565
		0	99 565

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	44 195	43 346		
	Klientmedel hos SBC	1 629 064	1 048 200		
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 524		
		2 727 987	2 142 069		
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Tomrättsavgäld	21 875	21 875		
	Bostadsrätterna	4 930	4 850		
		26 805	26 725		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	2 714 251	2 405 045		
	Reservering enligt stadgar	51 925	366 292		
	Omföring från Reservfond X	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-25 000	-57 086		
	Vid årets slut	2 741 176	2 714 251		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Nordea	3,252 %	3 686 925	3 686 925	2023-11-16
	Nordea	3,173 %	4 239 709	4 239 709	2023-08-17
	Nordea	1,130 %	5 382 118	5 382 118	2025-08-20
	Nordea	1,150 %	4 600 000	4 600 000	2024-07-17
	Summa skulder till kreditinstitut		17 908 752	17 908 752	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 926 634	-7 926 634	
			9 982 118	9 982 118	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 908 752 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 016 000	23 016 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	8 570	4 472
	Värme	37 658	40 924
	Vatten	16 798	14 152
	Sophämtning	4 699	3 760
	Arvoden	15 809	5 799
	Sociala avgifter	4 967	1 822
	Ränta	49 408	27 872
	Avgifter och hyror	123 846	123 846
		261 755	222 647

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Karin Sjödahl
Ordförande

Mathias Forsmark
Ledamot

Suvi-Tuulia Mikkonen
Ledamot

Olle Södergren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hyvelbänken 3, org.nr 714000-2226.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hyvelbänken 3 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen
avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Hyvelbänken 3 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2023

Carina Toresson

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