

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Organisationsnummer: 769603-2239



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö med säte i Tyresö kommun org.nr. 769603-2239 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Idegranen 1	2008-10-01	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
51	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3830
2	lägenheter (hyresrätt)	133
55	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	12
Totalt 109 objekt		3975

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok, 12 st 3 rok, 13 st 4 rok, 4 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Klas Ericson	Ordförande	2020-06-20	
Hanne Österberg	Ledamot	2021-07-17	
Johan Arthur Nordenswan	Ledamot	2021-07-17	
Paulina Bassini	Ledamot	2020-06-20	
Teresia Torndahl	Ledamot	2019-06-16	
Kiki Marie-Loui Lindh	Suppleant	2021-07-17	
Richard Rodillas	Suppleant	2021-07-17	2022-07-09
Joacim Wärnberg	Suppleant	2021-07-17	
Joacim Öberg	Suppleant	2022-07-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: I tur att avgå eller bli omvalda vid ordinarie föreningsstämma är samtliga styrelsemedlemmar

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Paulina Bassini, Teresia Torndahl, Klas Ericson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Adnin Ali hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Roger Bolander och Richard Rodillas, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 21 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bostadsrättsavgifterna höjs årligen från 2021 med 2% t.o.m. 2025. Justeringen genomförs för att säkerställa ekonomiskt utrymme för större investeringar kommande 10 år och behålla en fortsatt god ekonomi i föreningen. Dessa justeringar av avgifterna har gjort att de ökade priserna (t.ex. el och virke) till följd av omvärldsläget har kunnat hanteras rent ekonomiskt

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2021.

Fastighetsbesiktning inför kommande fasadunderhåll utfördes 2023.

Föreningen har fortsatt att investera långsiktigt i underhåll och utveckling av fastigheten och byggnader i föreningen. Dessa finns presenterade i genomförda åtgärder.

Tidigare genomfört större underhåll senaste 10 åren

Årtal	Ändamål
2023	Linjemålning av parkeringar i området
2023	Installation av 10 laddplatser för laddning av elbilar/laddhybrider
2023	Installation av nya fasadarmaturer
2022	Balkongpartier, skärmtak, stålbalkar – rostskydd och ommålning
2022	Räcken vid nedre parkering – underhållsbyte
2022	Byte av armaturer vid carports i föreningen till ledarmaturer
2022	Byte av stolpar i trappor och balkonger till lägenheter på övre plan
2022	Service av samtliga värmepannor i föreningen
2022	Gatubelysning, byte av samtliga stolparmaturer till ledarmaturer
2022	Installation av belysning i trappor till lägenheter på övre plan
2022	Stampolning
2022	Besiktning och genomgång av skyddsrum i föreningen
2022	Byte av 1 värmepanna
2021	Vägar o parkering, lagning, justeringar, asfaltering
2021	Brandteknisk besiktning av vindar
2021	Inköp av nya husgeråd till köket (porslin och dylikt)
2021	Digitalt system för bokning av tvättstuga
2021	Byte av 3 värmepannor
2020	Renovering av 43 våtrum
2020	Byte av 7 värmepannor
2020	Installation av 13 laddplatser för laddning av elbilar/laddhybrider
2020	Kontroll/besiktning av avloppstammarnas skick
2017	Målning av väggar, tak, belysning i tvättstuga samt byte av tvättmaskin
2017	Rensning av ventilationsrör i samtliga lägenheter
2017	Byte av stolpar till övervåningarna
2015	Byte av tegelpannor på samtliga huskroppar och carports samt nya vindskivor, brandstegar och stuprör
2015	Införskaffat två nya tvättmaskiner, varav en avser grovtvätt
2014	Byte av tegelpannor på föreningshus
2013	Ommålning av samtliga fasader

Föreningen har i sin underhållsplan följande planerade större åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025-2026	Byte av utrustning i föreningens tvättstuga
2026	Justering av markplattor i föreningen
2025	Stamspolning av avlopp
2025	Målning av avskiljningsväggar i delar av föreningen
2024	Genomgång och upprustning av staket i föreningen
2024	Planerad ommålning och underhåll av alla fasader på fastigheter i föreningen
2024/2025	Upprustning av lekplatser i föreningen
2024	Byte av avskiljningsväggar i delar av föreningen
2023/2024	Insatser inom trädgårdsvård (Träd & buskar)
2023/2024	Renovering av 2 st hyresrätter
2023/ 2024	Renovering av kök i föreningslokal
2023-2027	Planerat byte av 5 värmepannor löpande varje år

Föreningen har en fastställt underhållsplan som har tagits fram av extern aktör och där beräkande åtgärder i föreningen finns specificerade och planerade. Exakta år när åtgärder genomförs kan justeras beroende på faktiskt behov och omständigheter.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 73 och under året har det tillkommit 5 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	262	309	268	248	215
Skuldsättning, kr/kvm	5 321	5 620	5 672	5 723	5 775
Räntekänslighet, %	9	9	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	106	85	70	79	77
Driftskostnad, kr/kvm	390	327	363	396	410
Årsavgifter, kr/kvm	650	631	623	614	611
Totala intäkter, kr/kvm	723	701	698	702	684
Nettoomsättning, tkr	2 885	2 790	2 772	2 787	2 718
Resultat efter finansiella poster, tkr	-305	-82	-3 080	-678	-654
Soliditet, %	69	68	68	67	68

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	50 441 677	0	0	50 441 677
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 268 854	0	0	3 268 854
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	53 710 531	0	0	53 710 531
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 822 940	-81 880	0	-5 904 821
Årets resultat, kr	-81 880	81 880	-305 385	-305 385
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 904 820	0	-305 385	-6 210 206
S:a eget kapital, kr	47 805 711	0	-305 385	47 500 325

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 495 000kr samt ianspråktagande skett med 495 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 904 821
Årets resultat, kr	-305 385
Reservation till underhållsfond, kr	-495 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	495 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 210 206

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-6 210 206

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 884 807	2 789 567
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 042 216	-1 823 100
Övriga externa kostnader	Not 3	-98 355	-35 331
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-124 932	-123 711
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632 358	-632 358
Summa rörelsekostnader		-2 897 861	-2 614 501
Rörelseresultat		-13 054	175 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 280	2 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-294 611	-258 963
Summa finansiella poster		-292 331	-256 945
Årets resultat		-305 385	-81 880

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>66 026 989</u>	<u>66 659 347</u>
		66 026 989	66 659 347
Summa anläggningstillgångar		<u>66 026 989</u>	<u>66 659 347</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		16	506
Övriga fordringar	Not 8	1 073 295	3 841 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>110 152</u>	<u>107 773</u>
		1 183 462	3 949 643
Kortfristiga placeringar	Not 10	2 000 000	0
Kassa och bank	Not 11	9 787	9 754
Summa omsättningstillgångar		<u>3 193 250</u>	<u>3 959 397</u>
Summa tillgångar		<u>69 220 238</u>	<u>70 618 744</u>

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	53 710 531	53 710 531
	<u>53 710 531</u>	<u>53 710 531</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 904 821	-5 822 941
Årets resultat	-305 385	-81 880
	<u>-6 210 206</u>	<u>-5 904 821</u>
Summa eget kapital	<u>47 500 325</u>	<u>47 805 710</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 435 000	16 656 404
	<u>14 435 000</u>	<u>16 656 404</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 6 716 404	5 684 708
Leverantörsskulder	52 364	101 058
Skatteskulder	7 796	4 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 508 349	366 478
	<u>7 284 913</u>	<u>6 156 630</u>
Summa skulder	<u>21 719 913</u>	<u>22 813 034</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>69 220 238</u>	<u>70 618 744</u>

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-305 385	-81 880
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	632 358	632 358
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>326 973</u>	<u>550 479</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 038	-52 871
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	96 587	47 938
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>422 523</u>	<u>545 545</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 189 708	-204 708
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 189 708</u>	<u>-204 708</u>
Årets kassaflöde	-767 185	340 837
Likvida medel vid årets början	3 850 267	3 509 430
Likvida medel vid årets slut	3 083 082	3 850 268

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,06% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 487 948	2 415 168
Individuell mätning el	1 200	4 430
Hyror	368 344	367 736
Övriga intäkter	29 515	11 633
Bruttoomsättning	<u>2 887 007</u>	<u>2 798 967</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-2 200	-9 400
	2 884 807	2 789 567
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	247 141	242 060
Reparationer	149 099	79 486
El	182 841	124 809
Vatten	240 628	217 063
Sophämtning	123 633	113 910
Fastighetsförsäkring	80 257	71 439
Kabel-TV och bredband	101 871	100 426
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	81 593	77 327
Förvaltningsarvoden	105 508	97 121
Övriga driftkostnader	15 683	19 841
Planerat underhåll	713 962	679 619
	<u>2 042 216</u>	<u>1 823 100</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	2 014	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	70 996	13 996
Administrationskostnader	800	700
Extern revision	15 500	14 625
Konsultkostnader	2 975	0
Medlemsavgifter	6 070	6 010
	<u>98 355</u>	<u>35 331</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	94 594	94 900
Sociala avgifter	30 338	28 811
	<u>124 932</u>	<u>123 711</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 854	1 816
Ränteintäkter HSB bunden placering	300	0
Övriga ränteintäkter	126	202
	<u>2 280</u>	<u>2 018</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	294 100	258 420
Övriga räntekostnader	511	543
	<u>294 611</u>	<u>258 963</u>

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 915 950	59 915 950
Ingående anskaffningsvärde mark	12 270 000	12 270 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 185 950	72 185 950
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 526 603	-4 894 245
Årets avskrivningar	-632 358	-632 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 158 961	-5 526 603
Utgående redovisat värde	66 026 989	66 659 347
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	100 000	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	17 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	23 000	0
Summa taxeringsvärde	63 923 000	58 800 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	0	851
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 073 295	3 840 513
	1 073 295	3 841 364
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	109 852	107 773
Upplupna intäkter	300	0
	110 152	107 773

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Noter		2022-12-31	2021-12-31																														
Not 10	Kortfristiga placeringar																																
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	2 000 000	0																														
		2 000 000	0																														
Not 11	Kassa och bank																																
	Swedbank	9 787	9 754																														
		9 787	9 754																														
Not 12	Skulder till kreditinstitut																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Låneinstitut</th> <th>Lånenummer</th> <th>Ränta</th> <th>Villkorsändr dag</th> <th>Belopp</th> <th>Nästa års amortering</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Swedbank</td> <td>2756759292</td> <td>1,22%</td> <td>2024-11-25</td> <td>10 000 000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Swedbank</td> <td>2756759359</td> <td>4,01%</td> <td>2025-09-25</td> <td>4 495 000</td> <td>60 000</td> </tr> <tr> <td>Swedbank</td> <td>2759465442</td> <td>1,13%</td> <td>2023-11-24</td> <td>6 656 404</td> <td>144 708</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">21 151 404</td> <td style="text-align: right;">204 708</td> </tr> </tbody> </table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Swedbank	2756759292	1,22%	2024-11-25	10 000 000	0	Swedbank	2756759359	4,01%	2025-09-25	4 495 000	60 000	Swedbank	2759465442	1,13%	2023-11-24	6 656 404	144 708					21 151 404	204 708		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																												
Swedbank	2756759292	1,22%	2024-11-25	10 000 000	0																												
Swedbank	2756759359	4,01%	2025-09-25	4 495 000	60 000																												
Swedbank	2759465442	1,13%	2023-11-24	6 656 404	144 708																												
				21 151 404	204 708																												
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		20 127 864																														
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		14 435 000																														
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.																																
	Ställda säkerheter																																
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	30 300 000	30 300 000																														
Not 13	Skulder till kreditinstitut																																
	Kortfristig del av långfristig skuld	6 716 404	5 684 708																														
		6 716 404	5 684 708																														
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																
	Upplupna räntekostnader	82 958	30 608																														
	Förutbetalda hyror och avgifter	242 516	234 778																														
	Övriga upplupna kostnader	182 875	101 092																														
		508 349	366 478																														

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 15	Väsentliga händelser efter årets slut	
--------	---------------------------------------	--

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Hanne Osterberg

.....
Johan Arthur Nordenswan

.....
Klas Ericson

.....
Paulina Bassini

.....
Teresia Torndahl

.....
Min revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Adnin Ali

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idegranen i Tyresö, org.nr. 769603-2239

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idegranen i Tyresö för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idegranen i Tyresö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KLAS ERICSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 13:11:25



PAULINA BASSINI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 14:38:04



TERESIA TORNDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 14:33:14



HANNE ÖSTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 14:14:36



JOHAN ARTHUR NORDENSWAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 17:32:24



ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 18:05:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Idegranen i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ADNIN ALI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-05 kl. 18:05:47

