

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Radarvägen

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 2026.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Täby.

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

Styrelsen

Ulf Wallner Örnevik	Ordförande
Bo Dahl	Ledamot
Tommy Gunnarsson	Ledamot
Göran Karlsson	Ledamot
Lilian Westvall	Ledamot

Camilla Svartengren	Suppleant
Anna-Stina Wallin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Göran Karlsson, Anna-Stina Wallin, Lilian Westvall och Ulf Wallner Örnevik.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Randér	Ordinarie Extern	Retora, Revision o rådgivning
Christina Hellberg	Ordinarie Intern	
Elisabeth Norberg	Suppleant Intern	

Valberedning

Lott Belfrage	
Anita Börlin	Sammanställande
Rose-Marie Jacobsson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-18. Sent inkommen årsberättelse från SBC.
Extra stämma hölls 2022-11-20 i Hägernässkolans mäss. Stämman avsåg styrelsens förslag om parkering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KABINEN 3	1960	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

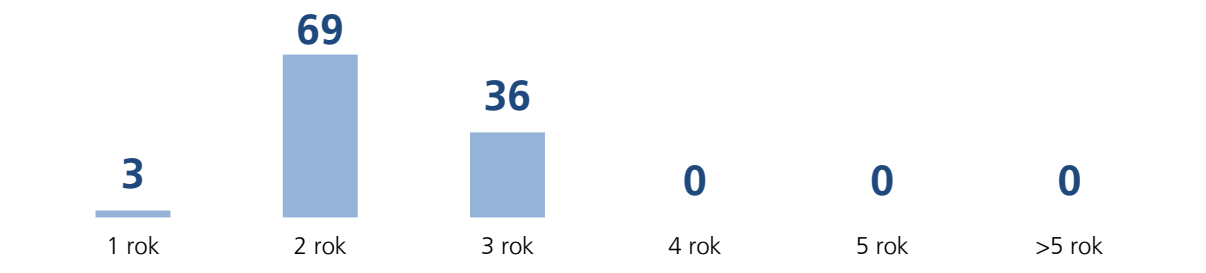
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 091 m², varav 6 953 m² utgör boyta och 138 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 108 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	99 m ²	24 månader
Förråd	10 m ²	12 månader
Förråd	24 m ²	24 månader

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt Pergola	2 st Tvättstugor Återvinningsstation

Renovering av hissar	2007	Byte av drivlinor o motorer, justering av dörrar, byte elektronik o säkerhetsutrustning, montage av innerdörrar
Badrum	2006	Byte av tätskikt, kakel, klinker liggande avloppsrör, vattenrör
Elstambyte	2006	Nya El-centraler installerade o befintliga UC renoverade, ny inkommande kabel, byte av kabelstammar
Renovering av balkonger	2006	Enhetlig Balkonginglasning
Rörstambyte	2006	Köksavlopp i 2 hus klädda med proline fram till rörstam
Elstambyte	2005 - 2006	Byte av el-stigare m mätarblock, UC lgh, kablar lgh, uppgrädering till trefas system
Bergvärme	2005 - 2006	Installation av bergvärmeanläggningar i varje hus
Renovering av yttre källartrappa	2005 - 2006	Omgjutning av trappor Rv 12 och 14
Ventilation	2005 - 2006	Installation av värmeåtervinning, byte av takfläktar
Tvättstuga	2005	Byte av äldre maskinutrustning
Grillplatser	2003 - 2005	Pergola
Ventilation	2003	OKV-Besiktning, justering och byte av ventilationsdon i lgh
Sophus	2002 - 2003	Återvinningsstation
Brandvarnare	2002 - 2003	Utdelade och monterade
Renovering av yttre källar trappa	2002	Omgjutning av trappan Rv 16
Tvättstuga	2001	Totalrenovering av lokaler, delar av maskinutrustningen
Fönster	1998	fönster och balkongdörrar bytta, karmar renoverade
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av yttertak	2023	Radarvägen 16
Tilläggsisolering av vindar	2023	tidpunkt kan ändras

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighets skötsel	ROFAS
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets jour	ROFAS
Städning	KEAB
Serviceavtal bergvärme	Lafor
EL	Telge Energi
Snöröjning	Alltrac
Sopsortering och återvinningsanläggning med hämtning	Pre Zero
Serviceavtal och jour hissar	Hissgruppen
Kabel-TV	ComHem/Tele2
Bredbandsuppkoppling	ComHem/Tele2
Sophämtning	Rangsells (Täby Kommun)
Skadedjursbekämpning	Anticimex
EL	Skellefte EL

Övrig information

Styrelsen arbetar förutom med ny underhållsplan, långtidsbudget, ett förslag på en egen parkering för föreningen och nya stadgar under våren samt med bytet av ekonomisk förvaltare, A68 kommer att ta över efter SBC från 2023-04-01.

Styrelsen avser att lägga fram förslag om parkering och nya stadgar till ordinarie årsstämma.

Föreningens ekonomi

Arbete med både en uppdaterad underhållsplan och en ny långtidsbudget pågår men har fördröjts av de uppkomna aviseringsproblemen.

Föreningens lån har omsatts under främst hösten med något längre bindningstider till moderata räntekostnader.

Den ökade inflationen har påverkat föreningens utgifter eftersom leverantörernas kostnader har ökat och där med de priser som vi får betala.

Föreningens ekonomi har också påverkats av de kraftigt stigande elpriserna som inte omedelbart kompenseras genom höjda elavgifter. Det införda systemet för elavgifterna har förbättrat föreningens likviditet och tillsammans med den planerade avgiftshöjningen från kvartal 2 2023 att medföra att föreningen möter det höjda kostnadsläget.

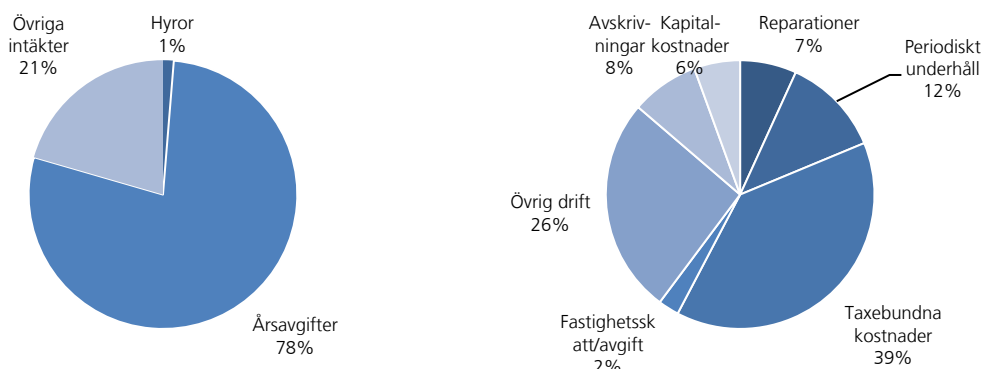
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 591 055	3 124 203
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 509 189	5 173 263
Finansiella intäkter	5 115	421
Ökning av kortfristiga skulder	312 610	113 485
	5 826 914	5 287 169
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 838 859	4 162 239
Finansiella kostnader	373 062	461 270
Ökning av kortfristiga fordringar	49 260	0
Minskning av långfristiga skulder	164 308	196 808
	6 425 489	4 820 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 992 480	3 591 055
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-598 575	466 852

*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

Efter byte av befintliga mätare för el till varje bostadsrätt, gjordes stickprover på förbrukning av el vilket visade att föreningen, dels inte debiterade den faktiska elkostnaden för elen i bostadsrätterna och att förbrukningen av el i bostadsrätterna hade ökat markant.

Sedan aviseringen av kvartal 3 har bostadsrätterna betalat för den el som förbrukats under en passerad förskjuten 3 månaders period styrd av aviseringen. Föreningen läser av förbrukningen månadsvis för varje bostadsrätt.

Från aviseringen av kvartal 3 har föreningen haft stora problem med de aviseringar som gjorts av förvaltaren SBC, detta har medfört att föreningen har sagt upp förvaltningsavtalet med hänvisning till de uppkomna problemen.

Det har under första halvåret varit fortsatta problem med varmvattnet i Radarvägen 12, olika antaganden om var som förorsakat problemet har framförts av olika servicetekniker. Alla förslag har varit inriktade på tekniska problem och olika lösningar har prövats utan resultat. Både den ordinarie servicefirman och andra oberoende tekniker har varit involverade utan att kunna hitta felet. Felet på värmesystemet hittades under våren, fel på ett kretskort, problemet åtgärdades under våren och efter diverse inställningsproblem får problemet anses som åtgärdat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 108 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 126
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 131

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	620	620	620
Hyror/m ² hyresrättsyta	417	416	416	416
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 512	3 536	3 564	3 592
Elkostnad/m ² totalyta	222	130	59	70
Värmekostnad/m ² totalyta	82	73	79	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	27	26	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	65	68	67
Soliditet (%)	4	9	9	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 250	-2	506	-628
Nettoomsättning (tkr)	5 476	5 158	5 158	5 161

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 953 m² bostäder och 138 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	489 432	0	0	489 432
Upplåtelseavgifter	500 743	0	0	500 743
Fond för yttre underhåll	1 263 058	286 000	0	977 058
S:a bundet eget kapital	2 253 233	286 000	0	1 967 233
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	163 397	-286 000	-1 825	451 222
Årets resultat	-1 249 617	-1 249 617	1 825	-1 825
S:a fritt eget kapital	-1 086 220	-1 535 617	0	449 397
S:a eget kapital	1 167 012	-1 249 617	0	2 416 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 249 617
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	449 397
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-286 000
summa balanserat resultat	-1 086 220

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 086 220
----------------------------------	-------------------

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	5 475 877	5 157 564
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 312	15 699
Summa rörelseintäkter		5 509 189	5 173 263
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 261 395	-3 608 367
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 814	-245 688
Personalkostnader	Not 6	-308 650	-308 184
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-552 000	-552 000
Summa rörelsekostnader		-6 390 860	-4 714 240
RÖRELSERESULTAT		-881 671	459 023
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 115	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 062	-461 270
Summa finansiella poster		-367 947	-460 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 249 617	-1 825
ÅRETS RESULTAT		-1 249 617	-1 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	23 492 033	24 044 034
Maskiner Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	23 492 033	24 044 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 492 033	24 044 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	78 189	29 321
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 988 920	3 600 188
Summa kortfristiga fordringar	3 067 109	3 629 509
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	117 318	104 233
Summa kassa och bank	117 318	104 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 184 427	3 733 742
SUMMA TILLGÅNGAR	26 676 460	27 777 776

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 175	990 175
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 263 058	977 058
Summa bundet eget kapital		2 253 233	1 967 233
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		163 397	451 222
Årets resultat		-1 249 617	-1 825
Summa fritt eget kapital		-1 086 220	449 397
SUMMA EGET KAPITAL		1 167 012	2 416 629
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 810 950	1 738 324
Summa långfristiga skulder		15 810 950	1 738 324
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 608 424	22 845 358
Leverantörsskulder		324 952	115 169
Skatteskulder		10 486	15 515
Övriga skulder		42 066	38 389
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	712 570	608 391
Summa kortfristiga skulder		9 698 498	23 622 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 676 460	27 777 776

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Soprum/sophus	38 år	38 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 307 905	4 307 905
Hyror lokaler	57 514	57 411
Hyror förråd	13 704	13 704
Elintäkter	461 421	162 540
Värmeintäkter	616 140	616 140
Överlåtelse/pantsättning	19 320	0
Öresutjämning	-127	-136
	5 475 877	5 157 564

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	33 312	15 699
	33 312	15 699

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	308 960	274 808
	Fastighetsskötsel beställning	23 836	36 250
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 110	98 090
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 103	24 174
	Snöröjning/sandning	70 318	44 978
	Städning entreprenad	115 535	85 253
	Städning enligt beställning	0	16 250
	Mattvätt/Hyrmattor	25 635	24 247
	OVK Obl. Ventilationskontroll	31 250	0
	Hissbesiktning	4 238	4 125
	Gemensamma utrymmen	4 614	2 968
	Gård	9 273	1 212
	Serviceavtal	24 087	41 532
	Förbrukningsmateriel	12 252	17 382
	Teleport/hissanläggning	4 014	2 700
	Störningsjour och larm	0	4 560
	Brandskydd	0	3 780
	Fordon	0	2 022
		656 225	684 331
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	66 353	1 202
	Gemensamma utrymmen	0	13 808
	Tvättstuga	12 587	122 087
	Källare	0	3 579
	Entré/trapphus	69 899	4 550
	Lås	28 089	17 905
	VVS	66 071	60 024
	Värmeanläggning/undercentral	48 258	6 378
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	363	1 770
	Hiss	10 879	48 657
	Fasad	0	36 250
	Fönster	0	1 875
	Mark/gård/utemiljö	131 800	0
	Skador/klotter/skadegörelse	26 930	24 847
		461 229	342 932
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	380 101	0
	Entré/trapphus	137 500	0
	VVS	96 250	0
	Elinstallationer	191 675	0
		805 526	0
	Taxebundna kostnader		
	El	1 571 777	923 087
	Värme	580 489	514 252
	Vatten	186 567	194 297
	Sophämtning/renhållning	298 420	263 008
		2 637 253	1 894 643
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	211 946	205 910
	Kabel-TV	319 234	317 969
		531 180	523 879
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	169 982	162 582
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 261 395	3 608 367

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	6 550	5 001
	Medlemsinformation	2 684	0
	Tele- och datakommunikation	21 087	3 135
	Juridiska åtgärder	10 320	6 000
	Inkassering avgift/hyra	2 574	974
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	23 750
	Föreningskostnader	1 850	4 012
	Styrelseomkostnader	0	159
	Fritids- och trivselkostnader	3 795	2 464
	Förvaltningsarvode	146 227	143 064
	Administration	33 100	4 223
	Korttidsinventarier	0	8 922
	Konsultarvode	6 788	35 265
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 150	8 030
		268 814	245 688
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	262 300	259 500
	Sociala kostnader	46 350	48 684
		308 650	308 184
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	82 170	82 170
	Förbättringar	469 830	469 830
		552 000	552 000

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 711 158	37 711 158
	Utgående anskaffningsvärde	37 711 158	37 711 158
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 667 124	-13 115 123
	Årets avskrivningar enligt plan	-552 000	-552 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 219 124	-13 667 124
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 492 033	24 044 034
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	86 369 000	69 265 000
	Taxeringsvärde mark	64 224 000	59 236 000
		150 593 000	128 501 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	150 000 000	128 000 000
	Lokaler	593 000	501 000
		150 593 000	128 501 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	119 875	119 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	119 875	119 875
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-119 875	-119 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-119 875	-119 875
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	113 758	113 366
	Klientmedel hos SBC	1 820 434	2 436 449
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 373
		2 988 920	3 600 188

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	977 058	1 026 869
	Reservering enligt stadgar	286 000	286 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-335 811
	Vid årets slut	1 263 058	977 058

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
				Villkors- ändringsda g	
	Handelsbanken	3,660 %	4 407 500	4 413 500	2027-12-01
	Handelsbanken	3,730 %	4 440 000	4 500 000	2025-12-01
	Handelsbanken	1,090 %	1 738 324	1 757 532	2023-03-30
	Handelsbanken	2,460 %	2 633 550	2 662 650	2027-03-30
	Handelsbanken	2,460 %	4 475 000	4 525 000	2027-03-30
	Handelsbanken	3,850 %	6 725 000	6 725 000	2023-03-09
	Summa skulder till kreditinstitut		24 419 374	24 583 682	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 608 424	-22 845 358	
			15 810 950	1 738 324	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 597 834 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 734 972	30 734 972

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	124 500	130 000
	Sociala avgifter	24 616	21 721
	Ränta	73 743	26 567
	Avgifter och hyror	0	430 103
	SBC	489 711	0
		712 570	608 391

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Problemen med felaktiga aviseringar fortsatte även under kvartal 1 2023, då många innehavare dubbelaviserades.

Från 1/4 2023 har föreningen bytt Ekonomisk förvaltare.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Radarvägen

Org.nr 716000-0712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Radarvägen för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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.

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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Radarvägen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Christina Hellberg
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO DAHL

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19561120xxxx

IP: 194.218.xxx.xxx

2023-05-25 12:04:50 UTC



GÖRAN KARLSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19460526xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-05-25 13:05:37 UTC



ULF ÖRNEVIK

Ordförande

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19460310xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-05-25 13:35:42 UTC



Maud Lilian Vestvall

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19641009xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-05-25 18:36:52 UTC



Börje Tommy Gunnarsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19650317xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-05-28 13:40:06 UTC



Christina Hellberg

Intern revisor

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19480704xxxx

IP: 83.253.xxx.xxx

2023-05-29 12:35:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOMAS RANDÉR

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Brf Radarvägen

Serienummer: 19690605xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-29 13:27:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>