

Årsredovisning

Brf Röda stugans smycke

769618-9922

Styrelsen för Brf Röda stugans smycke får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

Under oktober-november 2012 förvärvade föreningen fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:82. Föreningen består av 16 lägenheter vilka är upplåtna med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett. Föreningen består av 26 medlemmar. Till varje lägenhet hör en garageplats på markplanet.

Fastighetsunderhåll

Under 2023 installerades solceller på taket. Anläggningen är nu tagen i bruk. Under året har inga större renoveringar utförts. För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

Avgift

Under 2023 höjdes avgiften med 10%. Inför år 2024 höjdes avgiften med 5%.

Styrelsen

Under räkenskapsåret har styrelsen haft 9 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Strand	Ledamot, Ordförande
Christina Berglin	Ledamot
Tore Nordlund	Ledamot
Eva Axelsson	Suppleant

Av föreningen utsedd revisor har varit Gabriella Toth Ullerkrans, Vallentuna Revisionsbyrå AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas på uppdrag av styrelsen av Hefab Redovisning AB. Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen själv genom ett antal avtal och uppdrag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 305	1 183	1 234	1 184
Resultat efter finansiella poster	170	129	250	273
Soliditet %	79	78	79	78
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	871	790		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 079	7 409		
Sparande (kr) per kvadratmeter	427	314		
Räntekänslighet %	8,07	7,98		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	170	192		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 920 000	512 000	588 482	129 302	37 149 784
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			129 302	-129 302	0
Förändring av yttre fond		64 000	-64 000		0
Årets resultat				169 703	169 703
Belopp vid årets utgång	35 920 000	576 000	653 784	169 703	37 319 487

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	653 785
Årets resultat	169 703
<i>Summa</i>	<i>823 488</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	64 000
lanspråktagande av yttre fond, avseende solceller	-500 000
Balanseras i ny räkning	1 259 488
<i>Summa</i>	<i>823 488</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 189 652	1 077 792
Parkeringsavgifter		115 200	105 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 304 852	1 183 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-592 080	-632 836
Styrelsearvoden	3	-18 926	-16 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-413 000	-299 000
Summa rörelsekostnader		-1 024 006	-948 368
Rörelseresultat		280 846	235 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter		12 861	2 353
Räntekostnader		-124 004	-108 075
Summa finansiella poster		-111 143	-105 722
Resultat efter finansiella poster		169 703	129 302
Resultat före skatt		169 703	129 302
Årets resultat		169 703	129 302

gm

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	45 895 000	46 165 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 053 000	833 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 948 000</i>	<i>46 998 000</i>

Summa anläggningstillgångar

46 948 000

46 998 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		–	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 405	17 145
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19 405</i>	<i>17 207</i>

Kassa och bank

7

Kassa och bank		224 948	434 997
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>224 948</i>	<i>434 997</i>

Summa omsättningstillgångar

244 353

452 204

SUMMA TILLGÅNGAR

47 192 353

47 450 204

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	35 920 000	35 920 000
Fond för yttre underhåll	576 000	512 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 496 000</i>	<i>36 432 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	653 785	588 482
Årets resultat	169 703	129 302
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>823 488</i>	<i>717 784</i>
Summa eget kapital	37 319 488	37 149 784
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 4 965 600	5 145 600
Summa långfristiga skulder	4 965 600	5 145 600
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	8 4 690 400	4 960 400
Förskott på hyror/avgifter	105 739	107 796
Leverantörsskulder	70 380	51 700
Aktuella skatteskulder	16 760	12 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 987	22 583
Summa kortfristiga skulder	4 907 265	5 154 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47 192 353	47 450 204

gju

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten	280 846
Rörelseresultat	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	413 000
- Avskrivningar	-111 143
Räntekostnader	
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	582 703
	582 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	
Finansieringsverksamheten	-450 000
Amortering av lån	
	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
	132 703
Årets kassaflöde	
	132 703
Likvida medel vid årets slut	

gm

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. (BFNAR 2016:10). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Uppvärmning/el	194 770	196 055
	Vatten och avlopp	37 373	65 705
	Renhållning	22 297	19 865
	Städning	26 000	25 938
	Fastighetservice	51 625	45 125
	Reparationer och undehåll, trädgården	97 511	130 084
	Hissar	9 016	6 933
	Fastighetsskatt	10 590	6 236
	Fastighetsförsäkring	25 702	22 857
	Bredband/TV	56 716	52 016
	Styrelse och föreningskostnader	11 676	18 856
	Revisionsarvode	12 861	8 846
	Redovisningstjänster	31 553	30 000
	Övriga kostnader	4 390	4 320
		592 080	632 836

Not 3	Styrelsearvoden	2023-12-31	2022-12-31
	Arvoden	16 500	15 000
	Sociala kostnader	2 426	1 532
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>18 926</i>	<i>16 532</i>

Not 4 Avskrivningar

Matriella anläggningstillgångar	Procentsats
Byggnad	0,70
Inventarier	10,00

Avskrivning sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjanderättsperioden för respektive avskrivningsenheter med 0,5-2%. Inventarier avskrivs med förväntad livslängd.

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Utgående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Ingående avskrivningar	-2 706 000	-2 436 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-270 000	-270 000
Utgående avskrivningar	-2 976 000	-2 706 000
Anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående uppskrivningar	10 300 000	10 300 000
Redovisat värde	45 895 000	46 165 000
Taxeringsvärden	33 238 000	33 238 000

Fastighetens boyta är 1 364kvm. Garageyta 736kvm. Byggår är 2012.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	936 002	292 002
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, laddstolpar, miljöbelysning, solceller	363 000	644 000
Utgående anskaffningsvärden	1 299 002	936 002
Ingående avskrivningar	-103 002	-74 002
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-143 000	-29 000
Utgående avskrivningar	-246 002	-103 002
Redovisat värde	1 053 000	833 000

gn

Not 7 Likviditetsanalys, drift

	2023	2022
Pengar in		
Hyror/avgifter	1 304 852	1 183 392
Pengar ut		
Driftskostnader	-592 080	-632 836
Arvoden	-18 926	-16 531
Räntenetto	-111 143	-105 722
Löpande amortering	-450 000	-300 000
Extra amortering		
Förändring likviditetsflöde	132 703	128 302
Avsättning yttre fond	64 000	64 000
.		
Bankmedel vid årets slut	224 948	434 997
Investering, solceller	-363 000	-644 000
Nytt lån		500 000

Not 8 Upptagna Lån

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken, 1,200% ränta, Förfallodag 2025-01-30	-5 145 600	-5 325 600
Handelsbanken, 4,980% ränta, Förfallodag 2024-12-30	-4 160 400	-4 280 400
Handelsbanken, 4,80% ränta, Förfallodag 2024-12-01	-350 000	-500 000
	-9 656 000	-10 106 000

Löpande amortering uppgår till 450 000kr per år.

Eventuella lån som förfaller inom ett år har hanterats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens uttalande men de omförhandlas och är därmed åter långfristiga skulder.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar, SHB	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Brf Röda stugans smycke
769618-9922

UNDERSKRIFTER

Vallentuna den 13/2 2024



Tore Nordlund

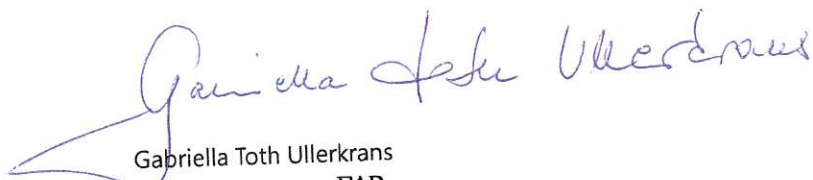


Christina Berglin



Torbjörn Strand

Min revisionsberättelse har lämnats 11/3 2024



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Röda Stugans Smycke
Org.nr. 769618-9922

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Röda Stugans Smycke för år 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 för årsredovisningen

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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att 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 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 Röda Stugans Smycke för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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 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 resultat. 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 ersättningsskyldighet 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 resultat, 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 resultat 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 resultat 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 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-03-11



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR