

Årsredovisning

Brf Röda stugans smycke

769618-9922

Styrelsen för Brf Röda stugans smycke får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

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 två överlåtelser skett. Föreningen består av 25 medlemmar. Till varje lägenhet hör en garageplats på markplanet.

Fastighetsunderhåll

Under året har inga större renoveringar utförts. För övrigt har sedvanligt underhåll av fastigheten skett.

Avgift

Inför år 2025 höjdes avgiften med 10%.

Styrelsen

Under räkenskapsåret har styrelsen haft 10 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Strand	Ledamot, Ordförande
Lennart Axelsson	Ledamot
Tore Nordlund	Ledamot
Lars Hedström	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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 366	1 305	1 183	1 234
Resultat efter finansiella poster	-39	170	129	250
Soliditet %	80	79	78	79
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	915	871	790	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 895	7 079	7 409	
Sparande (kr) per kvadratmeter	302	427	314	
Räntekänslighet %	13,2	8,07	7,98	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	196	170	192	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 001	957	957	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92	91	91	

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift per kvadratmeter, det som oftast tas ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Skuldsättning per kvadratmeter i föreningen. Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparande per kvadratmeter i föreningen. Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet = Räntekänslighet. För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnad. Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 920 000	576 000	653 784	169 703	37 319 487
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			168 703	-168 703	0
Förändring av yttre fond		64 000	-64 000		0
lanspåkstagande yttre fond		-500 000	500 000		0
Årets resultat				-72 962	-72 962
Belopp vid årets utgång	35 920 000	140 000	1 258 487	-71 962	37 246 525

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 259 488
Årets resultat	-72 962
<i>Summa</i>	<i>1 186 526</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	64 000
Balanseras i ny räkning	1 122 526
<i>Summa</i>	<i>1 186 526</i>

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

gm

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 251 287	1 189 652
Parkeringsavgifter		115 200	115 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 366 487	1 304 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-690 251	-592 080
Styrelsearvoden	3	-19 838	-18 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-451 000	-413 000
Summa rörelsekostnader		-1 161 089	-1 024 006
Rörelseresultat		205 398	280 846
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 602	12 861
Räntekostnader		-286 962	-124 004
Summa finansiella poster		-278 360	-111 143
Resultat efter finansiella poster		-72 962	169 703
Resultat före skatt		-72 962	169 703
Årets resultat		-72 962	169 703

gm

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	45 625 000	45 895 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	872 000	1 053 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 497 000</i>	<i>46 948 000</i>

Summa anläggningstillgångar

46 497 000

46 948 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		290	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 777	19 405
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>21 067</i>	<i>19 405</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		369 417	224 948
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>369 417</i>	<i>224 948</i>

Summa omsättningstillgångar

390 484

244 353

SUMMA TILLGÅNGAR

46 887 484

47 192 353

	2024-12-31	2023-12-31
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	140 000	576 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 060 000</i>	<i>36 496 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 259 488	653 785
Årets resultat	-72 962	169 703
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 186 526</i>	<i>823 488</i>
Summa eget kapital	37 246 526	37 319 488
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 4 090 400	4 965 600
Summa långfristiga skulder	4 090 400	4 965 600
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	7 5 315 600	4 690 399
Förskott på hyror/avgifter	123 012	105 739
Leverantörsskulder	71 746	70 380
Aktuella skatteskulder	16 980	16 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 220	23 987
Summa kortfristiga skulder	5 550 558	4 907 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 887 484	47 192 353

gm

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	205 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	451 000
Räntenetto	-278 360
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>378 038</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	15 611
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	819

Kassaflöde från den löpande verksamheten **394 468**

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-250 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-250 000**

Årets kassaflöde **144 468**

Likvida medel vid årets början **224 947**

Likvida medel vid årets slut **369 415**

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	2024-12-31	2023-12-31
	Uppvärmning/el	236 313	194 770
	Vatten och avlopp	50 774	37 373
	Renhållning	23 284	22 297
	Städning	26 000	26 000
	Fastighetsservice	46 625	51 625
	Reparationer och underhåll, trädgården	126 059	97 511
	Hissar	14 213	9 016
	Fastighetsskatt	8 934	10 590
	Fastighetsförsäkring	27 726	25 702
	Bredband/TV	61 414	56 716
	Styrelse och föreningskostnader	13 434	11 676
	Revisionsarvode	9 722	12 861
	Redovisningstjänster	37 064	31 553
	Övriga kostnader	8 689	4 390
		690 251	592 080

Not 3	Styrelsearvoden	2024-12-31	2023-12-31
	Arvoden	18 000	16 500
	Sociala kostnader	1 838	2 426
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>19 838</i>	<i>18 926</i>

Gju

Not 4 Avskrivningar

Matriella anläggningstillgångar	Procentsats
Byggnad	0,70
Solceller	15,00
Inventarier	10,00

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

Not 5 Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Utgående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Ingående avskrivningar	-2 976 000	-2 706 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-270 000	-270 000
Utgående avskrivningar	-3 246 000	-2 976 000
Anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående uppskrivningar	10 300 000	10 300 000
Redovisat värde	45 625 000	45 895 000
Taxeringsvärden	33 238 000	33 238 000

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 299 002	936 002
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, laddstolpar, miljöbelysning, solceller	-	363 000
Utgående anskaffningsvärden	1 299 002	1 299 002
Ingående avskrivningar	-246 002	-103 002
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-181 000	-143 000
Utgående avskrivningar	-427 002	-246 002
Redovisat värde	872 000	1 053 000

gju

Not 7	Upptagna Lån	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken, 1,200% ränta, Förfallodag 2025-01-30	-4 965 600	-5 145 600
	Handelsbanken, 3,140% ränta, Förfallodag 2026-12-30	-4 090 400	-4 160 400
	Handelsbanken, 3,286% ränta, Förfallodag 2025-12-01	-350 000	-350 000
		-9 406 000	-9 656 000

Löpande amortering uppgår till 250 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 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar, SHB	20 000 000	20 000 000
	Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

UNDERSKRIFTER

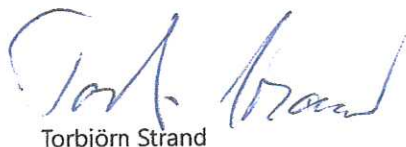
Vallentuna den 25-03-12



Tore Nordlund



Lennart Axelsson



Torbjörn Strand

Min revisionsberättelse har lämnats 25-03-13



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 2024. 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 2024 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 revisionssed 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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens resultat inte är förenligt med bostadsrättslagen.
- Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 2025-03-13



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR