

Årsredovisning

Brf Röda stugans smycke

769618-9922

Styrelsen för Brf Röda stugans smycke får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Under oktober-november 2012 förvärvade föreningen fastigheten Vallentuna-Rickeby 1:82 och inflyttning till lägenheterna skedde.

Föreningen består av 16 lägenheter vilka är upplåtna med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett. Föreningen består av 27 medlemmar. Till varje lägenhet hör en garageplats på markplanet.

Fastighetsunderhåll

Under året har 6 laddstolpar monterats i garaget

Avgift

Ingen avgiftshöjning är planerad för år 2022.

Styrelsen

Under räkenskapsåret har styrelsen haft 10 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Strand	Ledamot, Ordförande
Staffan Lagergren	Ledamot
Elisabeth Lagergren	Ledamot
Lars Hedström	Suppleant
Per Ekman	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.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 235	1 184	1 188	1 168
Resultat efter finansiella poster	250	273	317	278
Soliditet %	79	78	76	74

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 920 000	384 000	192 988	273 221	36 770 209
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			273 221	-273 221	0
Förändring av yttre fond		64 000	-64 000		0
Årets resultat				250 273	250 273
Belopp vid årets utgång	35 920 000	448 000	402 209	250 273	37 020 482

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	402 209
Årets resultat	250 273
<i>Summa</i>	652 482

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	64 000
Balanseras i ny räkning	588 482
<i>Summa</i>	652 482

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 128 417	1 077 792
Parkeringsavgifter		106 150	106 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 234 567	1 183 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-575 869	-497 772
Styrelsearvoden	3	-16 531	-16 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-292 500	-289 693
Summa rörelsekostnader		-884 900	-803 996
Rörelseresultat		349 667	379 946
Finansiella poster			
Ränteintäkter		341	1 212
Räntekostnader		-99 735	-107 937
Summa finansiella poster		-99 394	-106 725
Resultat efter finansiella poster		250 273	273 221
Resultat före skatt		250 273	273 221
Årets resultat		250 273	273 221

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 435 000	46 705 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	218 000	143 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 653 000</i>	<i>46 848 000</i>
Summa anläggningstillgångar		46 653 000	46 848 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		184	119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 637	7 066
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 821</i>	<i>7 185</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		441 089	85 343
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>441 089</i>	<i>85 343</i>
Summa omsättningstillgångar		457 910	92 528
SUMMA TILLGÅNGAR		47 110 910	46 940 528

	2021-12-31	2020-12-31
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	448 000	384 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 368 000</i>	<i>36 304 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	402 209	192 989
Årets resultat	250 273	273 221
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>652 482</i>	<i>466 210</i>
Summa eget kapital	37 020 482	36 770 210
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 9 726 000	5 685 600
Summa långfristiga skulder	9 726 000	5 685 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 180 000	4 400 400
Förskott på hyror/avgifter	98 616	–
Leverantörsskulder	52 876	51 754
Aktuella skatteskulder	12 340	12 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 596	20 225
Summa kortfristiga skulder	364 428	4 484 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	47 110 910	46 940 528

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	2021-12-31	2020-12-31
	Uppvärmning/el	198 196	153 170
	Vatten och avlopp	42 540	38 116
	Renhållning	20 437	18 828
	Städning	25 500	27 625
	Fastighetservice	45 000	45 000
	Reparationer och underhåll	108 536	52 461
	Hissar	15 180	8 502
	Fastighetsskatt	6 235	12 340
	Fastighetsförsäkring	19 406	18 313
	Bredband/TV	44 412	66 933
	Styrelse och föreningskostnader	6 500	12 290
	Revisionsarvode	9 218	8 078
	Redovisningstjänster	29 879	28 627
	Övriga kostnader	4 830	7 490
		575 869	497 773

Not 3	Styrelsearvoden	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala kostnader	1 531	1 531
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>16 531</i>	<i>16 531</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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Utgående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Ingående avskrivningar	-2 166 000	-1 896 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-270 000	-270 000
Utgående avskrivningar	-2 436 000	-2 166 000
Anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående uppskrivningar	10 300 000	10 300 000
Redovisat värde	46 435 000	46 705 000
Taxeringsvärden	26 217 000	26 217 000

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 502	155 809
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, laddstolpar, miljöbelysning	97 500	38 693
Utgående anskaffningsvärden	292 002	194 502
Ingående avskrivningar	-51 502	-31 809
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-22 500	-19 693
Utgående avskrivningar	-74 002	-51 502
Redovisat värde	218 000	143 000

Not 7 Likviditetsanalys, drift

	2021	2020
Pengar in		
Hyror/avgifter	1 234 567	1 183 942
Pengar ut		
Driftskostnader	-575 869	-497 773
Arvoden	-16 531	-16 531
Räntenetto	-106 724	-106 724
Löpande amortering	-180 000	-180 000
Extra amortering	0	-1 100 000
Förändring likviditetsflöde	355 443	-717 086
Avsättning yttre fond	64 000	64 000
.		
Bankmedel vid årets slut	441 089	85 343

Not 8 Upptagna Lån

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken, 1,200%v ränta stibor, Förfallodag 2025-01-30	-5 505 600	-5 685 600
Handelsbanken, 0,69%v ränta stibor, Förfallodag 2023-12-30	-4 400 400	-4 400 400
	-9 906 000	-10 086 000

Löpande amortering uppgår till 180 000kr per år (45 000kr per kvartal).

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar, SEB	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

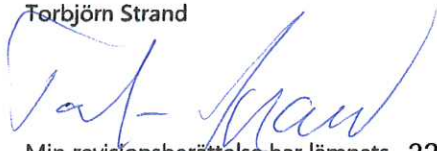
UNDERSKRIFTER

Vallentuna den 1 mars 2021



Staffan Lagergren


Elisabeth Lagergren

Torbjörn Strand



Min revisionsberättelse har lämnats 22/3 2022


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 2021. 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 2021 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 2021 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 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 2022-03-22



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR