

Årsredovisning

Brf Röda stugans smycke

769618-9922

Styrelsen för Brf Röda stugans smycke får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- 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. 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.

Hösten 2022 var det tio år sedan medlemmarnas inflyttningen påbörjades. Föreningen firade detta med en trerätters middag i hyrd lokal i Vallentuna.

Fastighetsunderhåll

Under hösten installerades solceller på taket. Anläggningen tas i bruk i februari 2023.

Avgift

Inför år 2023 sker en avgiftshöjning om 10%.

Styrelsen

Under räkenskapsåret har styrelsen haft 11 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Torbjörn Strand	Ledamot, Ordförande
Staffan Lagergren	Ledamot
Elisabeth Lagergren	Ledamot
Tore Nordlund	Suppleant
Bo Lilljeqvist	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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 183	1 234	1 184	1 188
Resultat efter finansiella poster	129	250	273	317
Soliditet %	78	79	78	76

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 920 000	448 000	402 209	250 273	37 020 482
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			250 273	-250 273	0
Förändring av yttre fond		64 000	-64 000		0
Årets resultat				129 302	129 302
Belopp vid årets utgång	35 920 000	512 000	588 482	129 302	37 149 784

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	588 482
Årets resultat	129 302
<i>Summa</i>	<i>717 784</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	64 000
Balanseras i ny räkning	653 784
<i>Summa</i>	<i>717 784</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 077 792	1 128 417
Parkeringsavgifter		105 600	106 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 183 392	1 234 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-632 836	-575 869
Styrelsearvoden	3	-16 532	-16 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-299 000	-292 500
Summa rörelsekostnader		-948 368	-884 900
Rörelseresultat		235 024	349 667
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 353	341
Räntekostnader		-108 075	-99 735
Summa finansiella poster		-105 722	-99 394
Resultat efter finansiella poster		129 302	250 273
Resultat före skatt		129 302	250 273
Årets resultat		129 302	250 273

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	46 165 000	46 435 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	833 000	218 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 998 000</i>	<i>46 653 000</i>

Summa anläggningstillgångar

46 998 000

46 653 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		62	184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 145	16 637
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>17 207</i>	<i>16 821</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	7	434 997	441 089
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>434 997</i>	<i>441 089</i>

Summa omsättningstillgångar

452 204

457 910

SUMMA TILLGÅNGAR

47 450 204

47 110 910

Gju

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och insatsemissioner	35 920 000	35 920 000
Fond för yttre underhåll	512 000	448 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 432 000</i>	<i>36 368 000</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	588 482	402 209
Årets resultat	129 302	250 273
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>717 784</i>	<i>652 482</i>

Summa eget kapital 37 149 784 37 020 482

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 145 600	9 906 000
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder 5 145 600 9 906 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	8	4 960 400	-
Förskott på hyror/avgifter		107 796	98 616
Leverantörsskulder		51 700	52 876
Aktuella skatteskulder		12 340	12 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 583	20 596

Summa kortfristiga skulder 5 154 820 184 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 47 450 204 47 110 910

Gju

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	2022-12-31	2021-12-31
	Uppvärmning/el	196 055	198 196
	Vatten och avlopp	65 705	42 540
	Renhållning	19 865	20 437
	Städning	25 938	25 500
	Fastighetsservice	45 125	45 000
	Reparationer och underhåll, trädgården	130 084	108 536
	Hissar	6 933	15 180
	Fastighetsskatt	6 236	6 235
	Fastighetsförsäkring	22 857	19 406
	Bredband/TV	52 016	44 412
	Styrelse och föreningskostnader	18 856	6 500
	Revisionsarvode	8 846	9 218
	Redovisningstjänster	30 000	29 879
	Övriga kostnader	4 320	4 830
		632 836	575 869

Not 3	Styrelsearvoden	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala kostnader	1 532	1 531
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	16 532	16 531

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Utgående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Ingående avskrivningar	-2 436 000	-2 166 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-270 000	-270 000
Utgående avskrivningar	-2 706 000	-2 436 000
Anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående uppskrivningar	10 300 000	10 300 000
Redovisat värde	46 165 000	46 435 000
Taxeringsvärden	26 217 000	26 217 000

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 002	194 502
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, laddstolpar, miljöbelysning, solceller	644 000	97 500
Utgående anskaffningsvärden	936 002	292 002
Ingående avskrivningar	-74 002	-51 502
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-29 000	-22 500
Utgående avskrivningar	-103 002	-74 002
Redovisat värde	833 000	218 000

gn

Not 7	Likviditetsanalys, drift	2022	2021
	Pengar in		
	Hyror/avgifter	1 183 392	1 234 567
	Pengar ut		
	Driftskostnader	-632 836	-575 869
	Arvoden	-16 532	-16 531
	Räntenetto	-105 722	-106 724
	Löpande amortering	-300 000	-180 000
	Extra amortering		
	Förändring likviditetsflöde	128 302	355 443
	Avsättning yttre fond	64 000	64 000
	Bankmedel vid årets slut	434 997	441 089
	Investering, solceller	-644 000	0
	Nytt lån	500 000	0

Not 8	Upptagna Lån	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken, 1,200%v ränta stibor, Förfallodag 2025-01-30	-5 325 600	-5 505 600
	Handelsbanken, 0,89%v ränta stibor, Förfallodag 2023-12-30	-4 280 400	-4 400 400
	Handelsbanken, 3,87%v ränta stibor, Förfallodag 2023-12-01	-500 000	-
		-10 106 000	-9 906 000

Löpande amortering uppgår till 300 000kr per år (75 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	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar, SHB	20 000 000	20 000 000
	Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

gm

UNDERSKRIFTER

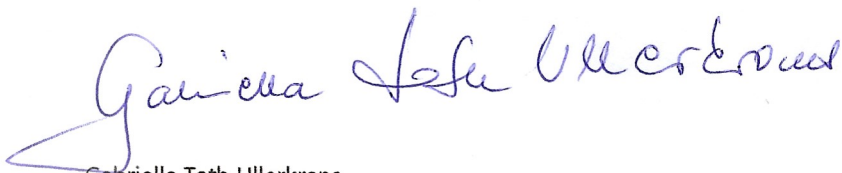
Vallentuna den 2023-03-09


Staffan Lagergren


Elisabeth Lagergren


Torbjörn Strand

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-22


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 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 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. Risker 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 2022 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 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

gu

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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023-03-22



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR