

Årsredovisning

Brf Röda stugans smycke

769618-9922

Styrelsen för Brf Röda stugans smycke får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 ingen överlåtelse skett. Föreningen består av 27 medlemmar. Till varje lägenhet hör en garageplats på markplanet.

Fastighetsunderhåll

Under året har ny belysning installerats på samtliga loftgångar.

Avgift

Ingen avgiftshöjning är planerad för år 2021.

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.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 184	1 188	1 168	1 082
Resultat efter finansiella poster	273	317	278	169
Soliditet %	78	76	74	74

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 920 000	320 000	-60 124	317 112	36 496 988
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			317 112	-317 112	0
Förändring av yttre fond		64 000	-64 000		0
Årets resultat				273 221	273 221
Belopp vid årets utgång	35 920 000	384 000	192 988	273 221	36 770 209

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	192 989
Årets resultat	273 221
<i>Summa</i>	<i>466 210</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	64 000
Balanseras i ny räkning	402 210
<i>Summa</i>	<i>466 210</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 077 792	1 077 711
Parkeringsavgifter		106 150	110 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 183 942	1 188 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-497 772	-465 206
Styrelsearvoden	3	-16 531	-16 532
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-289 693	-286 000
Summa rörelsekostnader		-803 996	-767 738
Rörelseresultat		379 946	420 523
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 212	1 338
Räntekostnader		-107 937	-104 749
Summa finansiella poster		-106 725	-103 411
Resultat efter finansiella poster		273 221	317 112
Resultat före skatt		273 221	317 112
Årets resultat		273 221	317 112

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 705 000	46 975 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	143 000	124 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 848 000</i>	<i>47 099 000</i>
Summa anläggningstillgångar		46 848 000	47 099 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		119	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 066	6 395
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>7 185</i>	<i>6 461</i>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		85 343	831 722
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>85 343</i>	<i>831 722</i>
Summa omsättningstillgångar		92 528	838 183
SUMMA TILLGÅNGAR		46 940 528	47 937 183

	2020-12-31	2019-12-31	
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	384 000	320 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 304 000</i>	<i>36 240 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	192 989	-60 124	
Årets resultat	273 221	317 112	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>466 210</i>	<i>256 988</i>	
Summa eget kapital	36 770 210	36 496 988	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 685 600	-
Summa långfristiga skulder	5 685 600	-	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 400 400	11 366 000
Leverantörsskulder		51 754	52 545
Aktuella skatteskulder		12 340	5 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 225	16 259
Summa kortfristiga skulder	4 484 718	11 440 195	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	46 940 528	47 937 183	

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	2020-12-31	2019-12-31
	Uppvärmning/el	153 170	159 458
	Vatten och avlopp	38 116	39 157
	Renhållning	18 828	18 205
	Städning	27 625	31 375
	Fastighetservice	45 000	53 189
	Reparationer och underhåll	52 461	45 708
	Hissar	8 502	5 195
	Fastighetsskatt	12 340	5 390
	Fastighetsförsäkring	18 313	18 588
	Bredband/TV	66 933	53 822
	Styrelse och föreningskostnader	12 290	14 795
	Revisionsarvode	8 078	7 872
	Advokatkostnader	-	-16 071
	Redovisningstjänster	28 627	28 523
	Övriga kostnader	7 490	-
		497 773	465 206

Not 3	Styrelsearvoden	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala kostnader	1 531	1 532
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	16 531	16 532

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

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Utgående anskaffningsvärden	38 571 000	38 571 000
Ingående avskrivningar	-1 896 000	-1 626 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-270 000	-270 000
Utgående avskrivningar	-2 166 000	-1 896 000
Anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående uppskrivningar	10 300 000	10 300 000
Redovisat värde	46 705 000	46 975 000
Taxeringsvärden	26 217 000	26 217 000

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden	155 809	155 809
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp, miljöbelysning	38 693	-
Utgående anskaffningsvärden	194 502	155 809
Ingående avskrivningar	-31 809	-15 809
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-19 693	-16 000
Utgående avskrivningar	-51 502	-31 809
Redovisat värde	143 000	124 000

Gju

Not 7 Likviditetsanalys, drift

	2020	2019
Pengar in		
Hyror/avgifter	1 183 942	1 188 261
Pengar ut		
Driftskostnader	-497 773	-465 206
Arvoden	-16 531	-16 532
Räntenetto	-106 724	-104 744
Löpande amortering	-180 000	0
Extra amortering	-1 100 000	-935 000
Förändring likviditetsflöde	-717 086	-333 221
Avsättning yttre fond	64 000	64 000
Bankmedel vid årets slut	85 343	831 722

Not 8 Upptagna Lån

2020-12-31 2019-12-31

Handelsbanken, 1,200%v ränta stibor, Förfallodag 2025-01-30	-5 685 600	-6 365 600
Handelsbanken, 0,69%v ränta stibor, Förfallodag 2021-03-29	-4 400 400	-5 000 400
	-10 086 000	-11 366 000

Under räkenskapsåret 2020 har en amortering med 1 100 000kr skett.

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

Lånen 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

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckningar, SEB	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

gm

UNDERSKRIFTER


Vallentuna den 17/2 2021


Staffan Lagergren


Elisabeth Lagergren


Torbjörn Strand

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2021


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 2020. 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 2020 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 2020 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 2021-04-13



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR