

Årsredovisning 2022

BRF SLOTTSSBYN I STENINGE 1

769636-9326



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SLOTTSBYN I STENINGE 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-11-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Sigtuna Kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sigtuna Steninge 1:87 på adressen Gyllenstiernas Allé 37 i Märsta. Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 230 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar, filial till Tryg Forsikring A/S.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jörgen Lidvall	Kassör
Catharina Nilsson	Ordförande
Linnea Maria Olsson	Sekreterare
Anders Rurling	Ledamot
Robert Castegren	Suppleant

VALBEREDNING

Cecilia Saberi och Sebastian Boson

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i Styrelsen

REVISOR

David Walman Revisor Råvisor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Vatten	Sigtuna Vatten & Renhållning
Brf Försäkring	Moderna Försäkringar, filial till Tryg Forsikring A/S
Underhållsplan	Nabolaget
Inkommande fiber	Telia

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

- Inköp av installation för postboxen.
- Inköp av stolphattar till grindar och sopinhängnader. Styrelsen beslutade att föreningen bekostade detta för samtliga boende.
- Höjd avgift i enlighet med den ekonomiska planen.
- Förhandling och omläggning avseende 1 av 3 lån som löpt ut hos Danske Bank.
- Extra amortering för ett av lånen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Ny revisor tillsatt, David Walman hos Rävisor AB
- Förnyat försäkringsavtal med Moderna Försäkringar som nu är en filial till Tryg Forsikring A/S. Innan förnyelsen trädde i kraft tog styrelsen in offerter från andra försäkringsbolag för jämförelse.

ÖVRIGA UPPGIFTER

- Åtgärder från garantibesiktning 2021 har genomförts från Mod:Group i dialog med boende samt med föreningens styrelse.
- Samverkan med närliggande föreningar inom Tun 4 kring gemensamma frågor om parkeringsplatser, minskande av vägdamm o s v.
- Löpande dialog med medlemmar kring byggnationer.
- Motion 1 om gemensamt staket har utretts enligt stämmans beslut. Då inget intresse bland medlemmar fanns togs beslut om att inte bekosta detta som förening.
- Motion 2 om gemensamt elavtal och bredband har utretts. Det har konstaterats att gemensamt elavtal inte är lämpligt för föreningen så som den är utformad. Gemensamt bredband har undersökts men inget lämpligt alternativ har funnits. Om medlemmarna önskar, kan styrelsen fortsätta undersöka frågan men då krävs mer information från de boende kring krav på uppkoppling etc.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	20119/8
Nettoomsättning	621	614	609	65
Resultat efter fin. poster	-112	-117	-128	-41
Soliditet, %	71	71	71	71
Bostadsyta, kvm	1 230	1 230	1 230	1 230
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	477	472	472	51
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 602	11 642	11 711	11 770
Belåningsgrad, %	29,14	29,01	28,96	28,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 783	-	-	26 783
Upplåtelseavgifter	8 928	-	-	8 928
Fond, yttre underhåll	70	-	6	76
Balanserat resultat	-239	-117	-6	-361
Årets resultat	-117	117	-112	-112
Eget kapital	35 425	0	-112	35 313

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-361
Årets resultat	-112
Totalt	<u>-472</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37
Att från yttre fond i anspråk ta	-31
Balanseras i ny räkning	-478
	<u><u>-472</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		621	614
Rörelseintäkter		1	1
Summa rörelseintäkter		622	615
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-61	-89
Övriga externa kostnader	7	-67	-63
Personalkostnader	8	-14	-10
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388	-382
Summa rörelsekostnader		-530	-544
RÖRELSERESULTAT		92	71
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-204	-188
Summa finansiella poster		-203	-188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112	-117
ÅRETS RESULTAT		-112	-117

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	48 976	49 359
Maskiner och inventarier	11	52	32
Summa materiella anläggningstillgångar		49 028	49 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 028	49 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	10
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20	25
Summa kortfristiga fordringar		21	35
Kassa och bank			
Kassa och bank		686	380
Summa kassa och bank		686	380
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		707	416
SUMMA TILLGÅNGAR		49 735	49 807

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 710	35 710
Fond för yttre underhåll		76	70
Summa bundet eget kapital		35 786	35 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-361	-239
Årets resultat		-112	-117
Summa fritt eget kapital		-472	-355
SUMMA EGET KAPITAL		35 313	35 425
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	13 825	9 549
Summa långfristiga skulder		13 825	9 549
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		445	4 771
Leverantörsskulder		68	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	83	62
Summa kortfristiga skulder		597	4 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 735	49 807

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	380	330
Resultat efter finansiella poster	-112	-117
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	388	382
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	276	266
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	-18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90	-80
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	380	168
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-25	-32
Kassaflöde från investeringar	-25	-32
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-50	-84
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50	-84
ÅRETS KASSAFLÖDE	306	51
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	686	380

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67-3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Vatten	35	33
Årsavgifter, bostäder	586	581
Övriga intäkter	1	1
Summa	622	615

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Övrigt	0	1
Summa	0	1

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	11	0
Reparationer	0	2
Underhållsplan	0	31
Summa	11	34

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Vatten	31	36
Summa	31	36

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	19	18
Summa	19	18

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	16	17
Revisionsarvoden	23	23
Övriga förvaltningskostnader	25	22
Summa	67	63

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	3	2
Styrelsearvoden	10	8
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	14	10

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204	187
Summa	204	188

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 187	50 187
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 187	50 187

Ingående ackumulerad avskrivning	-828	-446
Årets avskrivning	-382	-382
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 211	-828

Utgående restvärde enligt plan	48 976	49 359
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 712</i>	<i>11 712</i>
--	---------------	---------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	16 020	16 020
Taxeringsvärde mark	7 850	7 850
Summa	23 870	23 870

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32	0
Inköp	25	32
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57	32
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-6	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-6	0
Utgående restvärde enligt plan	52	32

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7	6
Förvaltning	11	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	7
Summa	20	25

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2025-12-30	1,30 %	4 753	4 771
Danske Bank	2023-01-05	1,40 %	373	4 771
Danske Bank	2024-12-30	1,59 %	4 747	4 777
Danske Bank	2024-12-30	3,89 %	4 397	
Summa			14 270	14 320

Varav kortfristig del

445

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	62	51
Löner	8	8
Sociala avgifter	2	2
Utgiftsräntor	1	1
Övriga uppl kostn	11	0
Summa	83	62

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 477	14 477
Summa	14 477	14 477

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsförändring från januari 2023, nytt belopp på 6200 kr

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Catharina Nilsson
Ordförande

Jörgen Lidvall
Kassör

Linnea Maria Olsson
Sekreterare

Anders Rurling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsbyn i Steninge 1
769636-9326**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsbyn i Steninge 1 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slottsbyn i Steninge 1 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-04-03

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2023 10:45


SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 03.04.2023 10:44

DOCUMENT ID:
rkeoWzzd-h

ENVELOPE ID:
rkiZffdW2-rkeoWzzd-h

DOCUMENT NAME:
Slottsbyn i Steninge 1 rb.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.04.2023 10:45 03.04.2023 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed