

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Stäkets Villastad

769630-2236



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 12

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.

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 2015-06-11

Säte

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stäket 1:344 på adressen Stäkshöjden 37 i Järfälla . Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 204 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Kamal Ronaghi	Ordförande
Magnus Kjetselberg	Styrelseledamot
Andreas Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Hanna Sebzda.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lasse Lindh Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjde avgifterna med 10% från och med Augusti 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 298	1 326	1 237	1 426
Resultat efter fin. poster	-9	177	79	204
Soliditet, %	74	74	74	74
Yttre fond	355	282	208	139
Taxeringsvärde	73 085	73 085	73 085	69 494
Bostadsyta, kvm	3 204	3 204	3 204	3 204
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	377	384	400	419
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 382	11 473	11 537	11 627
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	1,08	1,07	1,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	104 870	-	-	104 870
Upplåtelseavgifter	30	-	-	30
Fond, yttre underhåll	282	-	73	355
Balanserat resultat	30	177	-73	133
Årets resultat	177	-177	-9	-9
Eget kapital	105 388	0	-9	105 379

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	133
Årets resultat	-9
Totalt	124
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	73
Balanseras i ny räkning	51
	124

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 298	1 326
Rörelseintäkter		1	2
Summa rörelseintäkter		1 299	1 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-295	-255
Övriga externa kostnader	7	-92	-91
Personalkostnader	8	-62	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346	-346
Summa rörelsekostnader		-795	-754
RÖRELSERESULTAT		504	575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-515	-398
Summa finansiella poster		-513	-398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9	177
ÅRETS RESULTAT		-9	177

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	140 583	140 929
Summa materiella anläggningstillgångar		140 583	140 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 583	140 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	9
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	72	70
Summa kortfristiga fordringar		83	79
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 335	1 308
Summa kassa och bank		1 335	1 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 418	1 387
SUMMA TILLGÅNGAR		142 002	142 316

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 900	104 900
Fond för yttre underhåll		355	282
Summa bundet eget kapital		105 255	105 182
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		133	30
Årets resultat		-9	177
Summa fritt eget kapital		124	207
SUMMA EGET KAPITAL		105 379	105 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	24 350
Summa långfristiga skulder		0	24 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 468	12 308
Leverantörsskulder		0	116
Övriga kortfristiga skulder		5	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	150	146
Summa kortfristiga skulder		36 623	12 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 002	142 316

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 0,5 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 207	1 231
Övriga intäkter	92	98
Summa	1 299	1 329

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Trädgårdsarbete	5	0
Övrigt	4	0
Summa	9	0

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	9	2
Summa	9	2

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vatten	145	117
Sophämtning	74	66
Summa	219	183

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	58	69
Summa	58	69

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	21	20
Revisionsarvoden	15	16
Ekonomisk förvaltning	56	54
Summa	92	91

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	47	47
Sociala avgifter	15	15
Summa	62	62

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	515	398
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	515	398

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 659	142 659
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 659	142 659
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 730	-1 384
Årets avskrivning	-346	-346
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 076	-1 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 583	140 929
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 484</i>	<i>73 484</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 065	45 065
Taxeringsvärde mark	28 020	28 020
Summa	73 085	73 085

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Försäkringspremier	55	53
Förvaltning	15	14
Summa	72	70

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Nordea Hypotek	2023-07-19	0,93 %	12 234	12 297
Nordea Hypotek	2022-06-15	2,15 %		100
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,78 %	12 116	12 180
Nordea Hypotek	2024-06-17	4,52 %	12 117	12 181
Summa			36 468	36 759
Varav kortfristig del			36 468	12 408

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	17
Utgiftsräntor	27	21
Förutbetalda avgifter/hyror	107	109
Summa	150	146

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	37 789	37 789

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lån på Nordea Hypotek om 12 234tkr skrev om 2023-07-19 vilket medförde att räntan höjdes med 3,71%.

Detta, tillsammans med det lån om 12 117tkr som skrevs om 2023-06-15 och höjdes med 3,42%, förväntas ge en ökad räntekostnad med ca 862 tkr under nästa räkenskapsår.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Kamal Ronaghi
Ordförande

Magnus Kjetselberg
Styrelseledamot

Andreas Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lasse Lindh
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.10.2023 09:37

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg • 17.10.2023 09:09

DOCUMENT ID:

S1mIXX2s-p

ENVELOPE ID:

rJMUm7hjbp-S1mIXX2s-p

DOCUMENT NAME:

Brf Stäkets Villastad, 769630-2236 - årsredovisning 2023.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS JOHANSSON Deas84@hotmail.com	Signed Authenticated	17.10.2023 09:41 17.10.2023 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/10) IP: 213.115.183.226
2. KAMAL RONAGHI shervin59@gmail.com	Signed Authenticated	17.10.2023 12:50 17.10.2023 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/07) IP: 104.28.31.63
3. MAGNUS KJETSELBERG mk@lemonmedia.se	Signed Authenticated	18.10.2023 09:32 18.10.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/13) IP: 83.251.149.213
4. LARS LINDH lasse@saffleekonomerna.se	Signed Authenticated	18.10.2023 09:37 18.10.2023 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/22) IP: 213.180.82.67

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stäkets Villastad

Org.nr 769630-2236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stäkets Villastad 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 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 några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

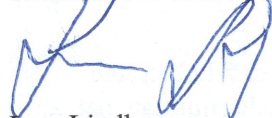
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stäkets Villastad för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Säffle den 10 oktober 2023



Lars Lindh
Revisor