

Årsredovisning 2023

Brf Stugan

769600-0392



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stugan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 16 |

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.

Kassaflödesanalys

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 kassa) 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 1993-10-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| Sundbyberg Stugan 1 | 1994 | Sundbyberg |

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag.

Föreningen innehar marken med äganderätt och är inte en del av en samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 838 kvm. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------|-----------------|
| Jenny Canborn Eenfeldt | Ordförande |
| Katarina Hjalmar | Styrelseledamot |
| Linnea Ljung | Styrelseledamot |
| Pinak-Irfanul Haque | Styrelseledamot |
| Richard Lindh | Styrelseledamot |
| Anna Andersson | Suppleant |
| Jenny Gibson | Suppleant |
| Pirkko Helena Friman | Suppleant |

Valberedning

Helene Blomqvist
Anders Östberg
Åsa Ahlmén

Firmateckning

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen

Revisorer

Daniel Bohlin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2023 ● Målat fönster och balkongdörrar (utvändig karm, båge och dörrblad) i samtliga lägenheter.

Avtal med leverantörer

| | |
|---|---------------------------------|
| Revision av räkenskaper och förvaltning | Advertus Revision AB |
| Hiss och hisservice | Amsler Hiss |
| Medlemskap Bostadsrätterna | Bostadsrätterna |
| Förebyggande underhåll av värmepump | Bravida Sverige AB |
| Bredband | Bredband 2 AB |
| Elförbrukning | E.ON. |
| Betalningar | Handelsbanken |
| Service entrémattor | Herr Entrématta och Hygien AB |
| Försäkring | If Skadeförsäkring |
| Mätinsamling och service | Infometric |
| Diverse fastighetsförvaltning | JC MiljöStäd AB |
| Hissbesiktning | Kiwa |
| Trapphusstädning | Maries Puts & Städ Fastighet AB |
| Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, IMD, etcetera | Nabo Group AB |
| Fastighetsskötsel | Nabolaget |
| Fjärrvärme | Norrenergi |
| Stamspolning | Recover |
| Fastighetsjour och nyckelförvaring | Securitas |
| Lån | Stadshypotek/ Handelsbanken |
| Avfall och vatten | Sundbyberg Avfall och vatten |
| Drift och service av stadsnät | Sundbybergs Stadsnät |
| Elnätsavgift | Vattenfall |

Övrig verksamhetsinformation

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 februari 2019.

Föreningens byggnad och mark

Föreningen förvärvade fastigheten Stugan i Sundbybergs kommun den 10 januari 1994. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 2 839 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
14 st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med budgetarbetet för 2024 beslutades det att ingen avgiftshöjning är nödvändig.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Ny entreprenör för förebyggande av snöras från taken.

Övriga uppgifter

Föreningen tog hjälp av en trädgårdsfirma för att beskära växtligheterna på den gemensamma innergården.

Styrelsen har antagit Örjan Dahlgren som föreningens husvärd. Under året har Örjan bland annat målat ytterdörrarna, hissdörrarna och varit behjälplig i flertalet underhållsarbeten i fastigheterna.

Föreningen beviljades elstöd som förelades mellan samtliga 44 lägenheter. Dessa lades till på avierna för januari från Nabo.

Under våren bjöd styrelsen in medlemmarna till att anmäla sig till föreningens trädgårdsgrupp där man har inflytande kring det löpande trädgårdsarbetet på innergården.

Årsstämman genomfördes utomhus på föreningens innergård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 323 679 | 2 121 570 | 1 939 144 | 1 895 342 |
| Resultat efter fin. poster | -159 290 | 58 552 | -863 676 | -1 342 373 |
| Soliditet (%) | 46 | 47 | 46 | 48 |
| Yttre fond | 1 629 397 | 1 593 062 | 2 568 460 | 3 242 860 |
| Taxeringsvärde | 81 000 000 | 81 000 000 | 70 000 000 | 70 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 805 | 744 | 681 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,9 | 99,5 | 99,6 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 5 734 | 5 789 | 5 843 | 3 996 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 5 734 | 5 789 | 5 843 | 3 996 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 217 | 209 | 240 | -347 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 85 | 136 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 68 | 55 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 45 | 43 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 198 | 233 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,65 | 1,07 | 1,56 | 1,55 |
| Räntekänslighet (%) | 7,00 | 7,78 | 8,58 | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 203 363 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

I viss grad var ett negativt resultat planerat i budget för 2023. Resultatet orsakas av ökade kostnader på flertalet områden, inklusive kraftigt ökade priser till följd av indexreglering, ökade räntor, samt målningsarbete som kostat mer än planerat till följd av världsläge och konjunktur. Föreningen har god ekonomi, varför ett negativt resultat inte påverkar föreningen på ett dåligt sätt. Föreningens framtida ekonomi säkerställs av en genomarbetad budget och goda tillgångar. Resultatet ses som tillfälligt och det finns ingen anledning att tro att det skulle vara en trend.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 9 500 000 | - | - | 9 500 000 |
| Upplåtelseavgifter | 1 688 000 | - | - | 1 688 000 |
| Fond, yttre underhåll | 1 593 062 | - | 36 335 | 1 629 397 |
| Balanserat resultat | 1 809 175 | 58 552 | -36 335 | 1 831 392 |
| Årets resultat | 58 552 | -58 552 | -159 290 | -159 290 |
| Eget kapital | 14 648 789 | 0 | -159 290 | 14 489 499 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 831 392 |
| Årets resultat | -159 290 |
| Totalt | 1 672 102 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 126 960 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -332 408 |
| Balanseras i ny räkning | 1 877 550 |
| | 1 672 102 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 323 679 | 2 121 570 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 63 353 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 387 032 | 2 121 570 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 418 586 | -1 278 077 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -135 210 | -111 820 |
| Personalkostnader | 10 | -133 439 | -54 781 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -443 124 | -443 124 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 130 359 | -1 887 802 |
| RÖRELSERESULTAT | | 256 672 | 233 768 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 886 | 2 153 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -433 849 | -177 369 |
| Summa finansiella poster | | -415 963 | -175 216 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -159 290 | 58 552 |
| ÅRETS RESULTAT | | -159 290 | 58 552 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 29 162 834 | 29 605 958 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 29 162 834 | 29 605 958 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 29 162 834 | 29 605 958 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 6 632 | 7 269 |
| Övriga fordringar | 14 | 14 444 | 13 392 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 95 788 | 88 144 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 116 864 | 108 805 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 986 469 | 1 706 681 |
| Summa kassa och bank | | 1 986 469 | 1 706 681 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 103 333 | 1 815 486 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 31 266 167 | 31 421 444 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 11 188 000 | 11 188 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 629 397 | 1 593 062 |
| Summa bundet eget kapital | | 12 817 397 | 12 781 062 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 831 392 | 1 809 175 |
| Årets resultat | | -159 290 | 58 552 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 672 102 | 1 867 727 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 14 489 499 | 14 648 789 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 5 134 081 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 5 134 081 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 16 278 540 | 11 299 811 |
| Leverantörsskulder | | 123 221 | 38 977 |
| Skatteskulder | | 8 953 | 6 325 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 25 441 | -2 391 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 340 513 | 295 852 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 776 668 | 11 638 574 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 266 167 | 31 421 444 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 256 672 | 233 768 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 443 124 | 443 124 |
| | 699 796 | 676 892 |
| Erhållen ränta | 17 886 | 2 153 |
| Erlagd ränta | -354 134 | -187 150 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 363 549 | 491 895 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -8 059 | -4 139 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 79 650 | 65 078 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 435 140 | 552 834 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -155 352 | -155 352 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -155 352 | -155 352 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 279 788 | 397 482 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 706 681 | 1 309 199 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 986 469 | 1 706 681 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stugan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

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 | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 084 400 | 1 930 008 |
| Övriga årsavgifter | 37 125 | 32 400 |
| Intäktsreduktion | 0 | -5 038 |
| El | 203 363 | 159 382 |
| Övriga intäkter | -1 209 | 4 818 |
| Summa | 2 323 679 | 2 121 570 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|----------|
| Öres- och kronutjämning | 6 | 0 |
| Elprisstöd | 63 347 | 0 |
| Summa | 63 353 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 36 419 | 9 483 |
| Besiktning och service | 41 556 | 41 973 |
| Städning | 59 582 | 68 439 |
| Trädgårdsarbete | 25 030 | 10 891 |
| Övrigt | 9 161 | 154 000 |
| Summa | 171 748 | 284 786 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 10 902 | 10 260 |
| Dörrar och lås/porttele | 11 936 | 0 |
| VA | 30 049 | 0 |
| Ventilation | 4 400 | 0 |
| Hissar | 4 431 | 9 647 |
| Summa | 61 718 | 19 907 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Byte belysning allmänna utrymmen | 0 | 90 625 |
| Fönster | 332 408 | 0 |
| Summa | 332 408 | 90 625 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 112 067 | 262 106 |
| Elnät | 130 438 | 123 895 |
| Återbetalning elstöd | 50 699 | 0 |
| Uppvärmning | 191 899 | 154 900 |
| Vatten | 126 563 | 121 901 |
| Sophämtning | 88 003 | 83 414 |
| Summa | 699 669 | 746 216 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 43 999 | 40 000 |
| Bredband | 39 128 | 29 707 |
| Fastighetsskatt | 69 916 | 66 836 |
| Summa | 153 043 | 136 543 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 2 176 | 7 218 |
| Övriga förvaltningskostnader | 43 299 | 33 852 |
| Juridiska kostnader | 10 888 | 0 |
| Revisionsarvoden | 27 500 | 25 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 51 348 | 45 750 |
| Summa | 135 210 | 111 820 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 109 500 | 46 900 |
| Sociala avgifter | 23 001 | 7 881 |
| Övriga personalkostnader | 938 | 0 |
| Summa | 133 439 | 54 781 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 433 849 | 177 369 |
| Summa | 433 849 | 177 369 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 43 171 274 | 43 171 274 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 43 171 274 | 43 171 274 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -13 565 316 | -13 122 192 |
| Årets avskrivning | -443 124 | -443 124 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -14 008 440 | -13 565 316 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 29 162 834 | 29 605 958 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 000 000</i> | <i>1 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 49 000 000 | 49 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Summa | 81 000 000 | 81 000 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 72 938 | 72 938 |
| Utgående anskaffningsvärde | 72 938 | 72 938 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -72 938 | -72 938 |
| Utgående avskrivning | -72 938 | -72 938 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Avräkn skatter o avgifter | 13 637 | 13 392 |
| Momsfordran | 807 | 0 |
| Summa | 14 444 | 13 392 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 235 | 17 091 |
| Fastighetsskötsel | 8 998 | 0 |
| Försäkringspremier | 46 160 | 43 999 |
| Bredband | 6 625 | 6 063 |
| Förvaltning | 21 770 | 20 991 |
| Summa | 95 788 | 88 144 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-03-30 | 4,23 % | 5 477 459 | 5 577 455 |
| Stadshypotek | 2024-01-02 | 4,84 % | 5 667 000 | 5 667 000 |
| Stadshypotek | 2024-09-01 | 0,69 % | 5 134 081 | 5 189 437 |
| Summa | | | 16 278 540 | 16 433 892 |
| Varav kortfristig del | | | 16 278 540 | 11 299 811 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 501 780 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 501 | 12 576 |
| El | 18 999 | 45 957 |
| Uppvärmning | 20 662 | 32 123 |
| Utgiftsräntor | 87 581 | 7 866 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 185 395 | 185 955 |
| Beräknat revisionsarvode | 11 375 | 11 375 |
| Summa | 340 513 | 295 852 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 30 812 000 | 30 812 000 |

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Jenny Canborn Eenfeldt
Ordförande

Katarina Hjalmar
Styrelseledamot

Linnea Ljung
Styrelseledamot

Pinak-Irfanul Haque
Styrelseledamot







Richard Lindh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

| | |
|--|--|
|  LINNEA LJUNG Ledamot AENrsRFDmVq7I51HGiqzKw 2024-05-06 07:45:22Z |  KATARINA HJALMAR Ledamot UGaYSSHRGCBYSKTezc4ROA 2024-05-06 11:08:51Z |
|  RICHARD LINDH Ledamot YbPaFXr9ueO/VZEncmVsEw 2024-05-06 13:58:00Z |  JENNY CANBORN EENFELDT Ordförande ytCWXHwaGtusm2iDcfY2Xw 2024-05-06 18:46:50Z |
|  PINAK-IRFANUL HAQUE OSTOJIC Ledamot M/JlIKo9lrtZ1CJlaI8YSA 2024-05-07 19:02:21Z |  DANIEL BOHLIN Auktoriserad Revisor dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A 2024-05-08 07:13:30Z BankID Mobile |

Documents in the transaction

Brf Stugan, 769600-0392 årsredovisning 2023.pdf SHA256: 23fd452661530b3ca905bee42b22e3afbe03a3a4e4f4bdf8edb4a0f262040d13



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stugan, Org nr 769600-0392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stugan för år 2023.

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 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.

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

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. 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. 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 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 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 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 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. Risker 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.

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 eventuella 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 Stugan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 vinst eller förlust. 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.

Revisorers 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 vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bromma den

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers



DANIEL BOHLIN
Auktoriserad Revisor
dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A
2024-05-08 07:12:50Z

Documents in the transaction

Revisionsberättelse 2023, Brf Stugan.pdf

SHA256: 5d0857e2eede8e2e1d4d29c210dad97f0f6b0a006fe6f983b75a9203a6dd2725

Addo Sign identification number: c12a4d86-58f9-4503-8a51-bfd3c710b792



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.