

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Slottsskogen I

716422-5489



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsskogen I

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 kommer 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 uppiåtelseavgifter), 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 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 hos Länsstyrelsen i Uppsala län 1991-04-10.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-01-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skokloster 13:1. På fastigheten finns 9 st 1,5-plans och 6 st 1-plans parhus samt 7 st enfamiljshus innehållande 37 bostadsrätter om totalt 4 097 kvm. Dessutom finns carport och förråd till varje lägenhet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Thomas Schedin	Ordförande
Anette Möllergren	Ledamot
Maria Högmark	Ledamot
Roger Hübinette	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Martin Ax	Suppleant
<i>Wlf Möllergren</i>	<i>Suppleant</i>

Valberedning

~~Alexandra Sultan~~ och ~~Björn Staaf~~ *Niklas Dahlgren*

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ric Axberg Ordinarie

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2008-2023	Pannor
2016/2017	Installation fiber
2018/2019	Ommålning fasader

Planerade underhåll

2020 och framåt	Byte fönster och altandörrar efter behov
-----------------	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Ei	E.on
VÅ/avlopp	Håbo kommun
Sophämtning	Håbo kommun

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som regelbundet uppdateras av styrelsen. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2022-01-17. OVK besiktning har skett 2020-02-24. Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Slottsskogen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret. Två av föreningens fastighetslån sattes om under året med rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett under året.

Övriga uppgifter

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 28 947 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 610 085 kronor. Kostnaden avser främst byte fönster och dörrar men också två pannbyten. Delar av kostnaden föreslås i resultatdispositionen att i anspråk tas ur den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 843 516	2 624 048	2 848 600	2 832 720
Resultat efter fin. poster	-830 172	537 802	910 396	522 992
Soliditet, %	10	12	10	7
Yttre fond	1 200 024	700 024	200 024	24
Taxeringsvärde	49 713 000	49 713 000	49 713 000	38 825 000
Bostadsyta, kvm	4 097	4 097	4 097	4 097
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	691	634	691	691
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 280	6 418	6 540	6 652
Genomsnittlig skuldränta, %	2,73	2,19	2,37	2,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-06-30
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	2 175 009	-	-	2 175 009
Fond, yttre underhåll	700 024	-	500 000	1 200 024
Balanserat resultat	201 429	537 802	-500 000	239 231
Årets resultat	537 802	-537 802	-830 172	-830 172
Eget kapital	3 614 264	0	-830 172	2 784 092

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	239 231
Årets resultat	-830 172
Totalt	-590 940

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	209 060
	-590 940

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 843 516	2 624 048
Rörelseintäkter		-1	2
Summa rörelseintäkter		2 843 515	2 624 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 298 671	-983 379
Övriga externa kostnader	7	-244 160	-111 054
Personalkostnader	8	-122 126	-112 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 560	-298 560
Summa rörelsekostnader		-2 963 517	-1 505 150
RÖRELSERESULTAT		-120 002	1 118 900
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-710 170	-581 098
Summa finansiella poster		-710 170	-581 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-830 172	537 802
ÅRETS RESULTAT		-830 172	537 802

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	27 830 944	28 116 676
Maskiner och inventarier	11	51 294	64 122
Summa materiella anläggningstillgångar		27 882 238	28 180 798
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 882 238	28 180 798
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 539	176 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 766	92 988
Summa kortfristiga fordringar		103 305	269 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 067 155	1 932 808
Summa kassa och bank		1 067 155	1 932 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 170 460	2 202 750
SUMMA TILLGÅNGAR		29 052 698	30 383 549

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 175 009	2 175 009
Fond för yttre underhåll		1 200 024	700 024
Summa bundet eget kapital		3 375 033	2 875 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		239 231	201 429
Årets resultat		-830 172	537 802
Summa fritt eget kapital		-590 940	739 231
SUMMA EGET KAPITAL		2 784 092	3 614 264
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 007 761	14 222 603
Summa långfristiga skulder		14 007 761	14 222 603
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 719 785	12 073 199
Leverantörsskulder		76 842	58 252
Skatteskulder		52 457	73 863
Övriga kortfristiga skulder		53 124	48 401
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	358 637	292 967
Summa kortfristiga skulder		12 260 845	12 546 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 052 698	30 383 549

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 932 808	1 390 684
Resultat efter finansiella poster	-830 172	537 802
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	298 560	298 560
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-531 612	836 362
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	166 638	207 449
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 577	14 596
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-297 397	1 058 407
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-568 256	-516 284
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-568 256	-516 284
ÅRETS KASSAFLÖDE	-865 653	542 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 067 155	1 932 808

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsskogen I 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	120 år
Inventarier, verktyg, installationer	10 år

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 8 932 982 (8 932 982) kronor.

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	2 832 720	2 596 660
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 796	16 969
Övriga intäkter	-1	10 421
Summa	2 843 515	2 624 050

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Energideklarationer	0	37 125
Yttre skötsel	0	1 439
Summa	0	38 564

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	28 947	64 227
Planerat underhåll	1 610 085	244 493
Summa	1 639 032	308 720

NOT 5, TAXEBÄNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	14 531	17 527
Sophämtning	141 533	138 348
Summa	156 064	155 875

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	105 844	102 763
Självrisker	0	1 019
Samfällighetsavgifter	54 112	48 100
Fastighetsskatt	343 619	328 338
Summa	503 575	480 220

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	972	4 090
Övriga förvaltningskostnader	11 831	19 095
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	68 385	65 806
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 500	13 134
Bankkostnader	3 077	2 928
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	150 395	0
Summa	244 160	111 054

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	74 300	71 000
Löner övriga	23 400	19 200
Sociala avgifter	24 426	21 958
Summa	122 126	112 158

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	709 934	581 048
Övriga räntekostnader	236	50
Summa	710 170	581 098

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 334 439	47 334 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 334 439	47 334 439
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 988 201	-5 702 469
Årets avskrivning	-285 732	-285 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 273 933	-5 988 201
Akkumulerad nedskrivning		
Ingående	-13 229 562	-13 229 562
Utgående ackumulerad nedskrivning	-13 229 562	-13 229 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 830 944	28 116 676
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 419 000</i>	<i>2 419 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 286 000	35 286 000
Taxeringsvärde mark	14 427 000	14 427 000
Summa	49 713 000	49 713 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 550	160 550
Utgående anskaffningsvärde	160 550	160 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-96 428	-83 600
Avskrivningar	-12 828	-12 828
Utgående avskrivning	-109 256	-96 428
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 294	64 122

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 065	24 052
Försäkringspremier	53 701	52 138
Räntor	0	13 658
Förvaltning	0	3 140
Summa	83 766	92 988

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2023-08-01	4,32 %	1 070 746	1 531 506
Stadshypotek AB	2023-10-30	2,30 %	7 125 975	7 125 975
Stadshypotek AB	2024-10-30	1,45 %	7 096 628	7 168 676
Stadshypotek AB	2024-10-30	5,41 %	7 054 077	7 089 525
Stadshypotek AB	2023-06-30	4,32 %	3 380 120	3 380 120
Summa			25 727 546	26 295 802
Varav kortfristig del			11 719 785	12 073 199

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
Ej	829	654
Utgiftsräntor	116 748	51 253
Förutbetalda avgifter/hyror	236 060	236 060
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	358 637	292 967

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	44 798 100	44 798 100

Underskrifter

Skokloster, 2023-11-23

Ort och datum



Thomas Schedin
Ordförande



Anette Möllergren
Styrelseledamot



Maria Högmark
Styrelseledamot

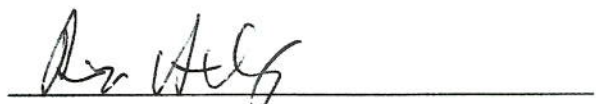


Roger Hübinette
Styrelseledamot



Stefan Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-15



Ric Axberg
Revisor

Undertecknad revisor i bostadsrättsföreningen Slottsskogen 1 (716422-5489) får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30 avlämna följande

REVISIONSBERÄTTELSE

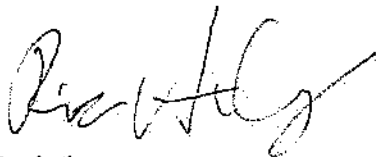
Jag har granskat föreningens årsredovisningshandlingar, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkningar beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, eller styrelsens förvaltning.

Jag kan tillstyrka:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att Resultatet behandlas i enlighet med styrelsens förslag
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Skokloster 2023-11-15



Ric Axberg

