

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rödbetan 10

769628-2826

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30



PD LS LT
PK JW KS CL

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödbetan 10 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Bostadsrättsföreningen Rödbetan 10, med registrerad ekonomisk plan 2015-04-29, förvärvade 2015-05-29 fastigheten Huddinge Rödbetan 10.

Fastighetens byggnation, med adress Ekedalsvägen 18, Kvarnbergsvägen 72-74 samt Sturevägen 29-33 i Huddinge, består av fem huskroppar med två våningar, två carportsbyggnader, 24 parkeringsplatser samt en komplementbyggnad innehållande tvättstuga, fjärrvärmecentral och föreningslokal. Antalet lägenheter uppgår till 30, varav 10 lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Total boyta uppgår till 1 742 kvm och bostadsrättsytan är 1 160 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 32 000 000 kr, varav taxeringsvärdet för byggnaderna uppgår till 20 800 000 kr.

Föreningen äger fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

20 st. om 2 rum och kök

6 st. om 3 rum och kök

4 st. om 4 rum och kök

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsskötsel AB.

Styrelsens sammansättning blev efter ordinarie stämma 2022-01-12 och därpå följande konstituering enligt följande:

Kim Sjöström	Ordförande
Peter Dahlin	Ordinarie ledamot
Veronica Persson	Ordinarie ledamot
Carina Sjöström	Ordinarie ledamot

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

Ingen valberedning utsågs.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AK", "JL", "V", "LA", and "NO".

Vid extra stämma 2022-04-12 samt påföljande konstituering blev styrelsens sammansättning enligt följande:

Anneli Karlsson	Ordförande
Peter Dahlin	Ordinarie ledamot
Karl Söderström	Ordinarie ledamot
Lars Aggring	Ordinarie ledamot
Sophia Ansell Wiberg	Ordinarie ledamot
Charlotte Landin	Ordinarie ledamot
Louise Tano	Ordinarie ledamot
Malin Kjellström	Suppleant
Fredric Glennemarc	Suppleant

Charlotte Landin tog under sommaren över som ordförande.

Åtgärder och aktiviteter under året:

Två arbetsdagar med huvudsakligen trädgårdsarbete och uppfräschning av gemensamma ytor, en på våren och en på hösten, genomfördes. Det bjöds på korvgrillning, dricka och fika till alla deltagare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 2022-01-01.

Medlemsinformation

Under året har fyra lägenheter överlåtits. Fyra medlemmar har lämnat föreningen och tre medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 22 personer och vid årets slut till 21 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 718	1 691	1 659	1 576
Resultat efter finansiella poster	73	97	-79	-139
Soliditet (%)	42,4	42,4	42,0	42,4
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	750	732	706	692
Belåning kr/kvm	17 325	17 325	17 325	17 325

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Handwritten signatures and initials in blue and pink ink, including "AK", "JL", "HT", "KL", "ST", "HT", "CL".

Handwritten initials in blue ink, possibly "AJ".

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 342 000	11 275	144 244	-1 223 819	97 351	22 371 051
yttre underhåll			25 200	-25 200		0
Disposition av föregående års resultat:				97 351	-97 351	0
Årets resultat					73 160	73 160
Belopp vid årets utgång	23 342 000	11 275	169 444	-1 151 668	73 160	22 444 211

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 151 668
årets vinst	73 160
Totalt	-1 078 508

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	32 000
i ny räkning överföres	-1 110 508
Totalt	-1 078 508

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten mark

Handwritten signatures and initials: PK, SW, PD, US, HA, HI, nl

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 717 674	1 690 945
Övriga rörelseintäkter		7 359	19 296
Summa rörelseintäkter		1 725 033	1 710 241
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-828 504	-781 348
Personalkostnader	4	-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-191 430	-199 603
Summa rörelsekostnader		-1 046 218	-1 007 235
Rörelseresultat		678 815	703 006
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-605 655	-605 655
Summa finansiella poster		-605 655	-605 655
Resultat efter finansiella poster		73 160	97 351
Årets resultat		73 160	97 351

9.11

90 15
AK LU 18 14
cl

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 411 160	50 595 471
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	7 119
Summa materiella anläggningstillgångar		50 411 160	50 602 590
Summa anläggningstillgångar		50 411 160	50 602 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 088	3 249
Övriga fordringar		37 460	78 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 707	35 649
Summa kortfristiga fordringar		68 255	117 619
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 398 591	2 056 247
Summa kassa och bank		2 398 591	2 056 247
Summa omsättningstillgångar		2 466 846	2 173 866
SUMMA TILLGÅNGAR		52 878 006	52 776 456

9/11

HT
K
L
A
r l

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 342 000	23 342 000
Upplåtelseavgifter	11 275	11 275
Fond för yttre underhåll	169 444	144 244
Summa bundet eget kapital	23 522 719	23 497 519

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 151 668	-1 223 819
Årets resultat	73 160	97 351
Summa fritt eget kapital	-1 078 508	-1 126 468

Summa eget kapital

22 444 211 22 371 051

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	30 180 000	30 180 000
Summa långfristiga skulder	30 180 000	30 180 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	32 698	26 010
Skatteskulder	1 315	2 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	219 782	197 147
Summa kortfristiga skulder	253 795	225 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 878 006 52 776 456

90

90 LT
AK SW H A
CL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till Fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Byggnadsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Månadsavgifter	869 886	848 664
Månadshyror	739 368	730 099
Parkeringshyror	108 420	111 000
Andrahandsavgifter	0	1 182
Summa nettoomsättning	1 717 674	1 690 945

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
El	-75 422	-54 058
Kabel-Tv	-32 055	-25 037
Värme	-309 041	-291 556
Vatten & avlopp	-69 191	-75 022
Sophämtning	-50 680	-52 911
Trädgård	-10 504	-379

TO

SW 90
JK AT JA 18
ce

Reparation & underhåll lokaler	-63 900	-64 758
Snöröjning	-45 438	-57 563
Övriga lokalkostnader	-13 283	-9 556
Övr förbrukningsinventarier	-4 139	-299
Planerat underhåll	0	-18 750
Postbefordran	-688	-625
Fastighetsförsäkring	-28 493	-13 984
Serviceavgift branschorganisation	-4 975	-4 900
Revisionsarvoden	-6 875	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-11 044	-10 245
Redovisningstjänster	-43 438	-43 439
IT-tjänster	-791	-645
Konsultarvoden	-11 125	-6 500
Bankkostnader	-3 652	-1 376
Fastighetsavgift	-43 770	-42 870
Summa övriga externa kostnader	-828 504	-781 348

Not 4 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sociala avgifter	-6 284	-6 284
Summa personalkostnader	-26 284	-26 284

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	51 709 291	51 709 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 709 291	51 709 291
Ingående avskrivningar	-1 113 820	-929 509
Årets avskrivningar	-184 311	-184 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 298 131	-1 113 820
Utgående redovisat värde	50 411 160	50 595 471
Taxeringsvärden byggnader	20 800 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	10 000 000
Summa taxeringsvärden	32 000 000	25 200 000
Bokfört värde byggnader	34 926 125	35 110 436
Bokfört värde mark	15 485 035	15 485 035
Summa byggnader och mark	50 411 160	50 595 471

90

PD 15
 PK PW H A
 H A

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	76 457	76 457
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 457	76 457
Ingående avskrivningar	-69 338	-54 046
Årets avskrivningar	-7 119	-15 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 457	-69 338
Utgående redovisat värde	0	7 119

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Lån Wallenstam Bostadsfinansiering AB	9 991 500	9 991 500
Lån KB Myran nr 308	20 188 500	20 188 500
Summa långfristiga skulder	30 180 000	30 180 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	20 200 000	20 200 000
Andra ställda säkerheter	9 991 500	9 991 500
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelse	30 191 500	30 191 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

Handwritten mark

Handwritten signatures and initials: PD, AK, AS, K, a

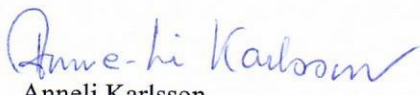
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

HUDDINGE 2022-10-30



Charlotte Landin
Ordförande

Peter Dahlin



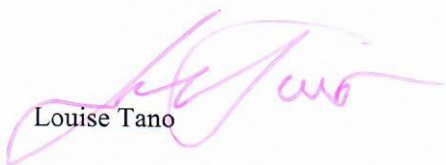
Anneli Karlsson

Lars Aggring




Sophia Ansell Winberg

Karl Söderström



Louise Tano

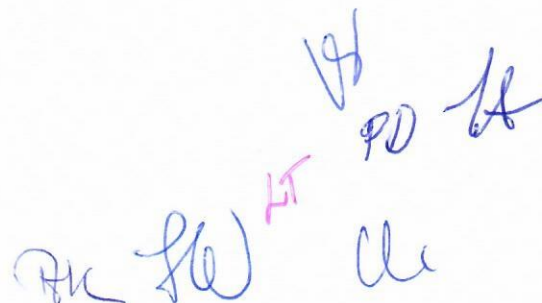


Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-30



Ann-Marlene Jonsson
Revisor



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'HT', 'PD', 'H', 'AK', 'ST', and 'Ue'.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rödbetan 10

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Rödbetan 10 (organisationsnummer 769628-2826) för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN den 30/10 -2022

Ann-Marlene Jonsson

90
HK
FL
108
14
12

Logga in med mobilt BankID



Ange ditt personnummer

Håll mig inloggad

Har du inte mobilt BankID? [Tryck här för att logga in med e-post](#)

Sök BRF

PREMIUM

[Boendeapp](#)

[Översikt premium](#)

[BRF-Hemsida](#)

[Boendeportal](#)

[Styrelseverktyg](#)

[Kostnad](#)

[Skapa förfrågan](#)

FÖRVALTNING

[Boendeapp](#)

[Översikt förvaltning](#)

[Löpande ekonomi](#)

[Digitala verktyg](#)

[Boendeservice](#)

[Juridik](#)

[Begär offert](#)

FÖRSÄKRING

[Översikt försäkring](#)

[Digitala verktyg](#)

[Försäkringsskydd](#)

[Tillsyn och ansvar](#)

[Skapa förfrågan](#)

FINANSIERING

[Översikt BRF-Lån](#)

[Ränteguiden](#)

[Digitala verktyg](#)

[Nyproduktion](#)

[Intresseanmälan](#)

ÖVRIGT

[Analysguide](#)

[Betygssystem](#)

[Frågor & svar](#)

[Köp BRF-analys](#)

[Anbudskollen](#)

[BRF-data för företag](#)

OM OSS

[Om företaget](#)

[Team](#)

[Styrelse](#)

[Pressrum](#)

[Jobba hos oss](#)

[Allmänna villkor](#)

[Personuppgiftspolicy](#)

