

Brf Stuvsta 1

Årsredovisning 2021

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Stuvsta 1
716422-0464
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stuvsta 1, 716422-0464, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Gabriella Larsson	Ordförande	2022
Lars-Gunnar Spaak	Ledamot	2022
Nada Cajic	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Emellie Brink	Suppleant	2022
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Elina Öberg, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2022
----------------------	----------------------	------

Valberedning

Styrelsen utsågs av årsstämman till valberedning		2022
--	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Leoparden 18 i Huddinge kommun med därpå uppförd byggnad med 45 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Stationsvägen 33-35.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 30 garageplatser samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	4,5 rok
11	25	6	1	2

Total tomtarea:	2 848,1 kvm
Total bostadsarea:	3 139 kvm
Total lokalarea:	325 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen är en del av Stuvsta 4 Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokaler och trädgård. I gemensamhetsanläggningen ingår:

Garageanläggning
Fjärrvärmecentral för produktion av värme och vatten
Centralantenn för radio och TV
Bredband
Tvätt- och grovtvättstugor
Cykel- och barnvagnsförråd
Teleutrymme i elrum
Anslutning vatten och avlopp
Elinstallation för garage och ytterbelysning
Gemensamhetslokaler
Lägenhetsförråd
Utvändiga parkeringsplatser
Gårdar, trappor, planteringar och ytterbelysning
Lekplatser

Kostnaden för gemensamhetsanläggningens utgörande och drift fördelas mellan fastigheterna enligt följande andelstal:

Fastighet	Andel	Fastighetsägare
Leoparden 17	35,2 %	Brf Stuvsta nr 3
Leoparden 20	32,4 %	Brf Stuvsta 2
Leoparden 18	32,4 %	Brf Stuvsta 1

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Dekra Industrial AB	Hissbesiktning
ITK AB	Serviceavtal hissar
Elis Textil Service AB	Serviceavtal mattor
SRV Återvinning AB	Avfallshantering
Söderlås vid Ringen AB	Abonnemang porttelefoner, via Stuvsta 4 SFF
Bredablick Förvaltning i Sverige AB	Teknisk förvaltning, via Stuvsta 4 SFF
Callnes Invest & Consulting AB	Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF
Häger Bygg AB	Snöröjning tak samt markskötsel, via Stuvsta 4 SFF
Södertörns Fjärrvärme AB	Fjärrvärme, via Stuvsta 4 SFF
Stockholm Vatten AB	Vatten, via Stuvsta 4 SFF
Geoclean AB	Städning, via Stuvsta 4 SFF
Vattenfall AB	Elavtal avseende volym, via Stuvsta 4 SFF
AT Drift AB	Serviceavtal tvättutrustning, via Stuvsta 4 SFF
Tele2 Sverige AB	Bredband, via Stuvsta 4 SFF
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV, via Stuvsta 4 SFF
JA Luftkontroll KB	Serviceavtal ventilation, via Stuvsta 4 SFF
Dafo Brand AB	Brandskydd, via Stuvsta 4 SFF

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 144 kr och planerat underhåll för 124 363 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Energi & VVS Utveckling AB. Under 2021 har en ny underhållsplan tagits fram av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan från Energi & VVS Utveckling AB och budget så avsätts det 620 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 179 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Garaget

Garagestädning tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta 3 har skett den 2021-04-21
Stådat i garaget och frigjort fler platser i garaget.

Budget 2022

Budgetmöte för 2022 hölls med Bredablick och Styrelsen på Stationsvägen 37. Styrelsen har skrivit på Bredablicks förslag på budget för 2022. Skrevs på 2021-11-24.
Årsavgiften för driftsdelen höjdes med +3%

Överlåtelser 2021

Lägenhet 33203 Stationsvägen 33 godkänd till ny ägare den 2021-03-26
Lägenhet 35503 Stationsvägen 35 godkänd till ny ägare den 2021-05-24

Allmänt om verksamheten

Vi anlitar Sustend för vår underhållsplan 2021-05.
Vi har haft cykelrensning tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta 3
Vi har grannsamverkan tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta 3.
Brf Stuvsta 1 hade stämma den 2021-05-27 i lokalen Stationsvägen 33
Vi har skaffat ledbelysning tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta 3
Vi har kameror i garaget tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta 3

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 64 medlemmar.
1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 64 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämmen har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen tillämpar frivilligt kapitaltillskott för sina medlemmar, vilket gör att årsavgiften består av två delar - årsavgift drift och årsavgift kapital. Delen för drift var 2021 i snitt 603 kr/kvm och årsavgiften för kapital var i snitt 196 kr/kvm. Årsavgiften för 2022 beräknas, enligt av styrelsen antagen budget, till 621 kr/kvm för drift och 197 kr/kvm för kapital.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	2 664	2 643	2 830	2 822
Resultat efter finansiella poster	48	235	-1 269	602
Förändring av underhållsfond	496	566	-827	634
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-60	57	-42	368
Soliditet %	35	35	34	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	799	789	849	846
Driftskostnad, kr / kvm	439	392	444	342
Ränta, kr / kvm	84	85	92	109
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	179	176	172	183
Lån, kr / kvm	6 918	7 012	7 106	7 200
Snittränta (%)	1,21	1,21	1,29	1,51

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
				<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 790 000	667 000	793 000	1 097 849	7 742 916	235 319
Disposition enligt föreningsstämma					235 319	-235 319
Avsättning till underhållsfond				620 000	-620 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-124 363	124 363	
Årets resultat						48 369
Vid årets slut	2 790 000	667 000	793 000	1 593 486	7 482 598	48 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	7 978 235
Årets resultat före fondförändring	48 369
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-620 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	124 363
Summa över/underskott	7 530 967

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

7 530 967

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 650 675	2 624 076
Övriga rörelseintäkter	3	12 838	18 781
Summa rörelseintäkter		2 663 513	2 642 857
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 659 491	-1 507 852
Övriga externa kostnader	7	-164 113	-126 721
Personalkostnader	8	-119 329	-94 508
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-387 438	-387 439
Summa rörelsekostnader		-2 330 371	-2 116 520
Rörelseresultat		333 142	526 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 941	3 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-289 714	-294 123
Summa finansiella poster		-284 773	-291 018
Resultat efter finansiella poster		48 369	235 319
Årets resultat		48 369	235 319

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	35 090 251	35 477 689
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 090 251	35 477 689
Summa anläggningstillgångar		35 090 251	35 477 689
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	-34
Övriga fordringar		1 196 180	1 158 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	323 786	303 277
Summa kortfristiga fordringar		1 519 966	1 462 146
Kassa och bank	13	1 306 839	1 302 930
Summa omsättningstillgångar		2 826 805	2 765 076
SUMMA TILLGÅNGAR		37 917 056	38 242 765

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		3 457 000	3 457 000
Kapitaltillskott		793 000	793 000
Underhållsfond		1 593 486	1 097 849
Summa bundet eget kapital		5 843 486	5 347 849
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 482 598	7 742 916
Årets resultat		48 369	235 319
Summa fritt eget kapital		7 530 967	7 978 235
Summa eget kapital		13 374 453	13 326 084
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	9 330 418	24 289 313
Summa långfristiga skulder		9 330 418	24 289 313
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	14 633 087	-
Leverantörsskulder		8 929	302 262
Skatteskulder		7 255	12 947
Övriga skulder		151 452	67 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	411 462	244 287
Summa kortfristiga skulder		15 212 185	627 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 917 056	38 242 765

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	333 142	526 337
Avskrivningar	387 438	387 439
	720 580	913 776
Erhållen ränta	4 941	3 105
Erlagd ränta	-289 714	-294 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	435 807	622 759
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-20 648	-46
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-48 270	104 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	366 889	726 781
Amortering av låneskulder	-325 808	-325 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-325 808	-325 808
Årets kassaflöde	41 081	400 973
Likvida medel vid årets början	2 461 537	2 060 564
Likvida medel vid årets slut	2 502 618	2 461 537

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder - drift	1 892 940	1 855 811
Årsavgifter bostäder - kapital	615 522	619 478
Hyror p-platser/garage	142 213	148 787
Summa	2 650 675	2 624 076

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	2 100	5 200
Överlåtelseavgifter	3 556	4 692
Andrahandsuthyrningsavgifter	1 985	-
Övriga intäkter	5 197	8 889
Summa	12 838	18 781

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 135	9 988
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 185	1 119
VA & sanitet, installationer	-	16 192
Värme, installationer	-	2 250
Ventilation, installationer	1 463	2 400
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	1 573
Hiss	5 361	1 948
Huskropp	-	30 500
Vattenskador	-	40 951
Summa	16 144	106 920

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	124 363	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	42 500
Summa	124 363	42 500

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	76 425	75 075
Teknisk förvaltning	-	1 744
Besiktningkostnader	3 999	4 490
Serviceavtal	19 663	28 293
Förbrukningsmaterial	367	-
Avfallshantering	96 503	84 783
Försäkringar	29 566	28 347
Samfälligheter	1 292 461	1 130 701
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	-	5 000
Summa	1 518 984	1 358 432

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Frakter och transporter	648	723
Tele och post	2 860	2 145
Förvaltningskostnader	88 965	85 540
Revision	29 050	28 000
Bankkostnader	1 166	1 281
Övriga externa tjänster	35 063	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 660	5 540
Övriga externa kostnader	700	3 492
Summa	164 112	126 721

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	90 800	74 400
Summa	90 800	74 400
Sociala avgifter	28 529	20 108
Summa	119 329	94 508

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	387 438	387 439
Summa	387 438	387 439

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 743 832	38 743 832
-Mark	6 818 000	6 818 000
	<u>45 561 832</u>	<u>45 561 832</u>
Utgående anskaffningsvärden	45 561 832	45 561 832
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-10 084 143	-9 696 704
	<u>-10 084 143</u>	<u>-9 696 704</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-387 438	-387 439
	<u>-387 438</u>	<u>-387 439</u>
Utgående avskrivningar	-10 471 581	-10 084 143
Redovisat värde	35 090 251	35 477 689
<i>Varav</i>		
Byggnader	28 272 251	28 659 689
Mark	6 818 000	6 818 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 000 000	47 000 000
Lokaler	1 077 000	1 077 000
	<u>48 077 000</u>	<u>48 077 000</u>
Totalt taxeringsvärde	48 077 000	48 077 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>30 077 000</i>	<i>30 077 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	234 016	234 016
	<u>234 016</u>	<u>234 016</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	234 016	234 016
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-234 016	-234 016
	<u>-234 016</u>	<u>-234 016</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-234 016	-234 016
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	323 786	303 277
Summa	323 786	303 277

Not 13 Kassa och bank

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Placeringskonto SBAB	1 306 839	1 302 930
Summa	1 306 839	1 302 930

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 633 087	325 808
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 330 418	23 963 505
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	23 963 505	24 289 313

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	23 963 505	24 289 313
Summa	23 963 505	24 289 313

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,36 %	2022-04-30	5 258 895	-	325 808	4 933 087
Stadshypotek	1,26 %	2022-01-30	9 700 000	-	-	9 700 000
Stadshypotek	1,05 %	2023-10-30	7 000 000	-	-	7 000 000
Stadshypotek	1,05 %	2023-09-30	2 330 418	-	-	2 330 418
Summa			24 289 313	-	325 808	23 963 505

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	134 652	61 767
Upplupna räntekostnader	25 588	25 945
Förutbetalda intäkter	218 541	115 350
Upplupna revisionsarvoden	29 300	29 000
Upplupna driftskostnader	3 381	12 225
Summa	411 462	244 287

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	43 130 000	43 130 000
Summa ställda säkerheter	43 130 000	43 130 000

Underskrifter

Huddinge, 2022-

Gabriella Larsson
Styrelseordförande

Lars-Gunnar Spaak

Nada Cajic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
KPMG AB

Elina Öberg
Auktoriserad revisor

Dokument

Årsredovisning 210101-211231

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 16 2022 07:57PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 62823E63196F0
MAJ 16 2022 07:57PM

Deltagare

Empty box for participant information.

Registrerade händelser

Maj 16 2022 03:04PM	Susanne Collin Thörn skickade dokumentet till deltagarna
Maj 16 2022 07:44PM	Nada Cajic granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1371477/62824bd981f0d
Maj 16 2022 07:45PM	 Nada Cajic signerade dokumentet
Maj 16 2022 03:21PM	Lars Spaak granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1371480/62824bde4b115
Maj 16 2022 03:23PM	 LARS SPAAK signerade dokumentet
Maj 16 2022 03:06PM	Gabriella Larsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1371481/62824be095cad
Maj 16 2022 03:10PM	 Gabriella Marie Larsson signerade dokumentet
Maj 16 2022 07:54PM	Elina Öberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1371482/62824be2f0b62
Maj 16 2022 07:57PM	 Elina Öberg signerade dokumentet
Maj 16 2022 07:57PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 62823e63196f0 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stuvsta 1, org. nr 716422-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stuvsta 1 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stuvsta 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2022-05-16

KPMG AB

DocuSigned by:



17E51FCABEEF494...

Elina Öberg

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: FF6B6B735D33439BA1CB42580A385894
 Subject: Please DocuSign: 224757013 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2021.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 1 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Elina Öberg
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71

Record Tracking

Status: Original
 5/16/2022 1:50:39 PM

Holder: Elina Öberg

Location: DocuSign

Signer Events

Elina Öberg
 elina.oberg@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to elina.oberg@kpmg.se
 Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/16/2022 1:51:01 PM
 Viewed: 5/16/2022 7:53:23 PM
 Signed: 5/16/2022 7:53:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
 Certified Delivered Security Checked
 Signing Complete Security Checked
 Completed Security Checked

5/16/2022 1:51:01 PM
 5/16/2022 7:53:23 PM
 5/16/2022 7:53:28 PM
 5/16/2022 7:53:28 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

