

Brf Stuvsta 2

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Stuvsta 2
716422-0472
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stuvsta 2, 716422-0472, med säte i Huddinge, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-26 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetanläggning Huddinge Leoparden ga:1. Gemensamhetsanläggningen Huddinge Leoparden ga:1 ändamål är att förvalta lägenhetsförråd, garage, öppna parkeringsplatser (gästparkering), tvättstugor, fjärrvärmeanläggning, distributionsledningar för kallvatten, uppsamlingsledningar för dagvatten med tillhörande brunnar, kabel-tv-anläggning, samtliga gårdsutrymmen, kör- och gångvägar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Lars Sjunnevik	Ordförande	2024
Elin Schmid	Ledamot	2024
Tulin Rauf Sali	Ledamot	2024
Åsa Magnusson	Ledamot	2024

Vald t.o.m. föreningsstämman

Ordinarie revisorer

Niklas Bromér, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
------------------------	----------------------	------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Leoparden 20 i Huddinge kommun med därpå uppförd byggnad med 45 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Stationsvägen 37-39.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 28 garageplatser, 3 MC-platser med hyresrätt och en övernattningslägenhet.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea:	2 531 kvm
Total bostadsarea:	3 140 kvm
Total lokalarea	67 kvm
Total garagearea	271 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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 gemensamhetsanläggningen utförande 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



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 630 kr och planerat underhåll för 125 248 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2021-11-24 av Sustend AB.

Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 597 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 172 per kvm.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Dekra Industrial AB

ITK AB

Elis Textil Service AB

SRV Återvinning AB

Sustend AB

Söderlås vid Ringen AB

Hus-Skötsel PM AB

Häger Bygg AB

Södertörns Fjärrvärme AB

Stockholm Vatten AB

Geoclean AB

Vattenfall AB

Tele2 Sverige AB & Ownit Broadband AB

Tele2 Sverige AB

Apcoa Parkering Sverige AB

AT Drift AB

JA Luftkontroll KB

Mortum Port AB

Presto Brandsäkerhet AB

Hissbesiktning

Serviceavtal hissar

Serviceavtal mattor

Avfallshantering

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Abonnemang porttelefoner, via Stuvsta 4 SFF

Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF

Snöröjning tak samt markskötsel, via Stuvsta 4 SFF

Fjärrvärme, via Stuvsta 4 SFF

Vatten, via Stuvsta 4 SFF

Städning, via Stuvsta 4 SFF

Elavtal avseende volym, via Stuvsta 4 SFF

Bredband, via Stuvsta 4 SFF

Kabel-TV, via Stuvsta 4 SFF

Tillsyn parkering, via Stuvsta 4 SFF

Serviceavtal tvättutrustning, via Stuvsta 4 SFF

Serviceavtal ventilation, via Stuvsta 4 SFF

Serviceavtal portar, via Stuvsta 4 SFF

Brandskydd, via Stuvsta 4 SFF

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

2023 har styrelsen genomfört en mängd åtgärder för att underhålla och förbättra fastigheterna och ekonomin.

Årsstämman hölls i maj. Stadgarna reviderades enligt lagändringar som trädde i kraft i januari och beslutades på årsstämman.

Fiberinstallationen genomfördes i samtliga lägenheter och nya routers delades ut. Brandskyddsrondering genomfördes, brandvarnare och brandsläckare inventerades. Taken har fått skyddsstegar och sedan rensats från mossa. Egenkontroller på vatten genomfördes löpande under året. Den årliga garagestädningen genomfördes. Kontroll och service av hissarna genomfördes. Brandskyddsrondering med kontroll av brandvarnare och brandsläckare genomfördes.

Ny firma för snöröjningen med lägre kostnad har anlitats. Avtalen för mattstädning och sophantering sågs över och resulterade i lägre kostnad inför det kommande året. Styrelsen gjorde en utredning om att renovera och göra om gästlägenheten för att kunna hyra ut den som hyreslägenhet med möjlighet att få stadig hyresintäkt till föreningen. Förslaget ska beslutas på föreningsstämma under det kommande året.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 7 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 63 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 62 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 föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen tillämpar frivilligt kapitaltillskott för sina medlemmar sedan 2016, vilket gör att årsavgiften består av två delar - årsavgift drift och årsavgift kapital. Årsavgiften för drift är oförändrad under 2023 och var i snitt 688 kr/kvm 2023. Årsavgiften för kapital höjdes med 15 % from 1 januari 2023 och var i snitt 179 kr/kvm 2023.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 015	2 866	2 801	2 971
Resultat efter finansiella poster	-84	75	37	259
Förändring av underhållsfond	472	547	509	559
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-168	-84	-85	88
Sparande kr / kvm	123	143	150	198
Soliditet (%)	19	19	19	19
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	873	845	890	890
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	90	92	93	94
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	868	841	832	890
Driftskostnad, kr / kvm	515	504	449	399
Energikostnad, kr / kvm	-	-	-	-
Ränta, kr / kvm	146	113	106	187
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	172	168	174	173
Lån, kr / kvm	8 360	8 447	8 471	8 507
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	9 260	9 357	9 383	9 423
Räntekänslighet (%)	52	62	60	44
Snittränta (%)	1,75	1,34	1,25	2,19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA och är inkluderad i driftkostnader. Dessa kostnader tas av Stuvsta 4 Samfällighetsförening och ligger med i den samfällighetsavgift som föreningen betalar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften kapital.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgifterna 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 801 000	855 000	1 094 000	1 970 936	411 383	75 110
Disposition enligt föreningsstämma					75 110	-75 110
Avsättning till underhållsfond				597 000	-597 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-125 248	125 248	
Årets resultat						-83 668
Vid årets slut	2 801 000	855 000	1 094 000	2 442 688	14 741	-83 668

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	486 493
Årets resultat före fondförändring	-83 668
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-597 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	125 248
Summa över/underskott	-68 927

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-68 927**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 939 040	2 841 366
Övriga rörelseintäkter	3	76 288	24 528
Summa rörelseintäkter		3 015 328	2 865 894
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 948 923	-1 811 802
Övriga externa kostnader	7	-172 710	-157 683
Personalkostnader	8	-109 081	-43 059
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-387 556	-387 556
Summa rörelsekostnader		-2 618 270	-2 400 100
Rörelseresultat		397 058	465 794
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 652	3 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 378	-394 578
Summa finansiella poster		-480 726	-390 684
Resultat efter finansiella poster		-83 668	75 110
Årets resultat		-83 668	75 110

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	10	34 587 408	34 974 964
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		34 587 408	34 974 964

Summa anläggningstillgångar

		34 587 408	34 974 964
--	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 468	49 271
Övriga fordringar		-178 507	24 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	459 162	407 036
Summa kortfristiga fordringar		282 123	480 621

Kassa och bank

	13	1 933 962	2 041 105
--	----	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		2 216 085	2 521 726
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		36 803 493	37 496 690
--	--	------------	------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		3 656 000	3 656 000
Kapitaltillskott		1 094 000	1 094 000
Underhållsfond		2 442 688	1 970 936
Summa bundet eget kapital		7 192 688	6 720 936
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 741	411 383
Årets resultat		-83 668	75 110
Summa fritt eget kapital		-68 927	486 493
Summa eget kapital		7 123 761	7 207 429
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	7 148 500	26 440 000
Summa långfristiga skulder		7 148 500	26 440 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	21 927 500	2 940 000
Leverantörsskulder		97 109	87 104
Skatteskulder		6 177	3 027
Övriga skulder		104 873	447 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	395 573	371 889
Summa kortfristiga skulder		22 531 232	3 849 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 803 493	37 496 690

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	397 058	465 794
Avskrivningar	387 557	387 556
	784 615	853 350
Erhållen ränta	26 652	3 894
Erlagd ränta	-507 378	-394 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	303 889	462 666
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	198 498	-89 622
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-305 530	86 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten	196 857	459 924
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Upptagna lån	2 800 000	13 800 000
Amortering av låneskulder	-3 104 000	-13 882 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-304 000	-82 500
Årets kassaflöde	-107 143	377 424
Likvida medel vid årets början	2 041 105	1 663 681
Likvida medel vid årets slut	1 933 962	2 041 105

(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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder - drift	2 162 376	2 162 377
Årsavgifter bostäder - kapital	563 268	477 078
Hyror p-platser/garage	213 396	201 911
Summa	2 939 040	2 841 366

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	26 400	5 400
Överlåtelseavgifter	6 145	8 366
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 892	8 348
Övriga intäkter	28 851	2 414
Summa	76 288	24 528

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 23 871 kr ombokning av okända hyresinbetalningar från 2019.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 244	2 911
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	2 562
VA & sanitet, installationer	4 769	7 685
El, installationer	4 206	1 038
Hiss	14 236	4 844
Vattenskador	6 175	-
Summa	32 630	19 040

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	39 086
Huskropp, tak	125 248	-
Summa	125 248	39 086

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	71 505	80 335
Teknisk förvaltning	1 045	4 718
Besiktningkostnader	4 277	4 058
Serviceavtal	73 634	66 485
Förbrukningsmaterial	3 894	489
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	2 475
Avfallshantering	116 294	85 484
Försäkringar	46 530	38 411
Systematiskt brandskyddsarbete	-	10 252
Samfälligheter	1 461 886	1 460 969
Summa	1 779 065	1 753 676

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Frakter och transporter	585	941
Kontorsmateriel och trycksaker	24 572	14 025
Tele och post	3 640	4 160
Förvaltningskostnader	91 977	93 327
Revision	29 675	29 375
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	4 422	-
Bankkostnader	1 026	1 446
IT-tjänster	2 378	390
Övriga externa tjänster	7 425	7 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 810	5 720
Övriga externa kostnader	1 200	799
Summa	172 710	157 683

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	88 200	42 000
Summa	88 200	42 000
Sociala avgifter	20 881	1 059
Summa	109 081	43 059

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	387 556	387 556
Summa	387 556	387 556

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 755 624	38 755 624
-Mark	7 082 000	7 082 000
	<u>45 837 624</u>	<u>45 837 624</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	45 837 624	45 837 624
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-10 862 660	-10 475 104
	<u>-10 862 660</u>	<u>-10 475 104</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-387 556	-387 556
	<u>-387 556</u>	<u>-387 556</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-11 250 216	-10 862 660
Redovisat värde	34 587 408	34 974 964
<i>Varav</i>		
Byggnader	27 505 408	27 892 964
Mark	7 082 000	7 082 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 400 000	60 400 000
Lokaler	1 198 000	1 198 000
Totalt taxeringsvärde	61 598 000	61 598 000
<i>Varav byggnader</i>	41 054 000	41 054 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	51 941	51 941
	51 941	51 941
Utgående anskaffningsvärden	51 941	51 941
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-51 941	-51 941
	-51 941	-51 941
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående avskrivningar	-51 941	-51 941
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	459 162	407 036
Summa	459 162	407 036

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 933 962	2 041 105
Summa	1 933 962	2 041 105

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 927 500	2 940 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 148 500	26 440 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	29 076 000	29 380 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	29 076 000	29 380 000
Summa	29 076 000	29 380 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	2,47 %	2025-04-30	2 487 500	-	25 000	2 462 500
Stadshypotek	2,25 %	2024-04-30	2 287 500	-	25 000	2 262 500
Stadshypotek	2,27 %	2026-03-30	8 955 000	-	90 000	8 865 000
Stadshypotek	0,62 %	2025-03-30	10 600 000	-	-	10 600 000
Stadshypotek	1,31 %	2024-03-30	2 250 000	-	-	2 250 000
Stadshypotek	1,17 %	Löst	2 800 000	-	2 800 000	-
Stadshypotek*	4,90 %	2024-02-01	-	2 800 000	164 000	2 636 000
Summa			29 380 000	2 800 000	3 104 000	29 076 000

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	49 784
Upplupna räntekostnader	76 537	61 176
Förutbetalda intäkter	288 736	228 866
Upplupna revisionsarvoden	30 300	29 500
Upplupna driftskostnader	-	2 563
Summa	395 573	371 889

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen förändrade årsavgifterna from 1 januari 2024 då avgifterna för kapital höjdes med 33 % och avgifterna för drift höjdes med 19 %.

Not 18 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	43 660 000	43 660 000
Summa ställda säkerheter	43 660 000	43 660 000

Underskrifter

Huddinge, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Sjunnevik
Styrelseordförande

Elin Schmid

Tulin Rauf Sali

Åsa Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift
KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Brf Stuvsta 2

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 21 2024 05:51PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:


664AF4D9A3392

MAJ 21 2024 05:51PM




Maj 20 2024
09:06PM Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna


Maj 20 2024
09:12PM Lars Sjunnevik granskade dokumentet:

Maj 21 2024
09:02AM  Lars Oscar Sjunnevik signerade dokumentet


Maj 20 2024
09:20PM Åsa Magnusson granskade dokumentet:

Maj 20 2024
09:24PM  Åsa Elisabeth Magnusson signerade dokumentet

Maj 21 2024
08:53AM Elin Schmid granskade dokumentet:

Maj 21 2024
08:55AM  ELIN SCHMID signerade dokumentet

Maj 21 2024
05:26PM Tulin Rauf Sali granskade dokumentet:

Maj 21 2024
05:26PM  TULIN RAUF SALI signerade dokumentet

Maj 21 2024
05:27PM Niklas Bromér granskade dokumentet:

Maj 21 2024
05:51PM  Niklas Bromér signerade dokumentet

Maj 21 2024
05:51PM Dokumentet har signerats





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUVSTA 2, org. nr 716422-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUVSTA 2 för år 2023.

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 2023 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. 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 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUVSTA 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 förlöpande 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Malmö den

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse 2023 - Brf Stuvsta 2

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 21 2024 05:52PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

664AF69118EEF

MAJ 21 2024 05:52PM

Registrerade händelser

Maj 20 2024 09:08AM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 21 2024 05:50PM	Niklas Bromér granskade dokumentet:
Maj 21 2024 05:52PM	 Niklas Bromér signerade dokumentet
Maj 21 2024 05:52PM	Dokumentet har signerats

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



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

