Årsredovisning 2021/2022

BRF STÄKETS VILLASTAD

769630-2236



Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

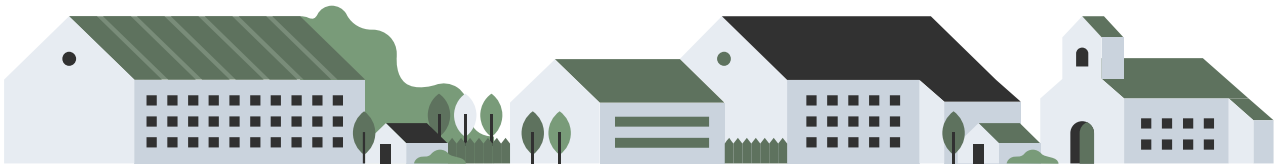
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STÄKETS VILLASTAD

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade (”balanserade”) vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är ”balansen” i balansräkning.

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.

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

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 2015-06-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stäket 1:344 på adressen Stäkshöjden 37 i Järfälla . Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 204 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kamal Ronaghi	Ordförande
Kristofer Fagerström	Styrelseledamot
Marie Johansson	Styrelseledamot
Magnus Kjetselberg	Suppleant

VALBEREDNING

Andreas Johansson.

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

REVISORER

Lasse Lindh	Revisor	Säffle ekonomerna

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

I samband med att ett av föreningens lån löpte ut så gjordes en extramortering om 100 tkr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett av föreningens lån löpte ut (juni 2022). Lånet tecknades om till rörlig (3 månader) ränta.

GRANNSAMVERKAN MOT BROTT

Under våren 2022 gick föreningen med i "Grannsamverkan mot brott". Bakom Grannsamverkankonceptet står Samverkan mot brott som är en organisation bestående av Polisen, Brottsförebyggande rådet, diverse försäkringsföretag, SKR et cetera.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 326	1 237	1 426	1 398	1 131
Resultat efter fin. poster	177	79	204	-52	115
Soliditet, %	74	74	74	74	74

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	104 870	-	-	104 870
Upplåtelseavgifter	30	-	-	30
Fond, yttre underhåll	208	-	73	282
Balanserat resultat	24	79	-73	30
Årets resultat	79	-79	177	177
Eget kapital	**105 212**	**0**	**177**	**105 388**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	30
Årets resultat	177
Totalt	**207**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73
Balanseras i ny räkning	133
	207

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 326	1 237
Rörelseintäkter		2	3
Summa rörelseintäkter		**1 329**	**1 240**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-255	-260
Övriga externa kostnader	7	-91	-99
Personalkostnader	8	-62	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346	-346
Summa rörelsekostnader		**-754**	**-766**
RÖRELSERESULTAT		**575**	**474**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-398	-396
Summa finansiella poster		**-398**	**-396**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**177**	**79**
ÅRETS RESULTAT		**177**	**79**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	140 929	141 275
Summa materiella anläggningstillgångar		**140 929**	**141 275**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**140 929**	**141 275**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	15
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	70	79
Summa kortfristiga fordringar		**79**	**95**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 308	1 088
Summa kassa och bank		**1 308**	**1 088**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 387**	**1 182**
SUMMA TILLGÅNGAR		**142 316**	**142 457**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 900	104 900
Fond för yttre underhåll		282	208
Summa bundet eget kapital		**105 182**	**105 108**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		30	24
Årets resultat		177	79
Summa fritt eget kapital		**207**	**103**
SUMMA EGET KAPITAL		**105 388**	**105 212**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	24 350	24 477
Summa långfristiga skulder		**24 350**	**24 477**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 308	12 487
Leverantörsskulder		116	68
Övriga kortfristiga skulder		6	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	146	216
Summa kortfristiga skulder		**12 577**	**12 769**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**142 316**	**142 457**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stäkets Villastad 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	0,5 %

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.

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021/2022	**2020/2021**
Intäktsreduktion	0	-112
Vatten	95	68
Årsavgifter, bostäder	1 231	1 281
Övriga intäkter	2	3
Summa	**1 329**	**1 240**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Övrigt	0	1
Summa	**0**	**1**

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	2	6
Tak	0	20
Summa	**2**	**26**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sophämtning	66	63
Vatten	117	103
Summa	**183**	**166**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	69	68
Summa	**69**	**68**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	54	52
Bankkostnader	3	2
Extradebitering förvaltn.	0	2
Hyra, lokal	8	8
Kontorsmaterial	2	2
Revisionsarvoden	16	13
Övr förvaltningskostnader	6	5
Övriga externa kostnader	1	14
Summa	**91**	**99**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	47	47
Summa	**62**	**61**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	398	396
Summa	**398**	**396**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	142 659	142 659
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**142 659**	**142 659**
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 384	-1 038
Årets avskrivning	-346	-346
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 730**	**-1 384**
Utgående restvärde enligt plan	**140 929**	**141 275**
I utgående restvärde ingår mark med	73 484	73 484
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 065	45 065
Taxeringsvärde mark	28 020	28 020
Summa	**73 085**	**73 085**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Summa	**0**	**0**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	53	64
Förvaltning	14	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	**70**	**79**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Nordea Hypotek	2023-07-19	0,93 %	12 297	12 360
Nordea Hypotek	2022-06-15	2,15 %	100	12 360
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,78 %	12 180	12 244
Nordea Hypotek	2023-06-15	1,10 %	12 181	
Summa			***36 759***	***36 964***
Varav kortfristig del			*12 408*	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
Förutbetalda avgifter/hyror	109	135
Utgiftsräntor	21	64
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	17
Summa	**146**	**216**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	**2022-06-30**	**2021-06-30**
Fastighetsinteckning	37 789	37 789
Summa	**37 789**	**37 789**

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Kamal Ronaghi Ordförande	Kristofer Fagerström Styrelseledamot
Marie Johansson Styrelseledamot	Magnus Kjetselberg Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Säffle ekonomerna
Lasse Lindh
Revisor

Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

SEALED BY Verified HK4-ABVFS-BYLEZ6-VFI

Document history

COMPLETED BY ALL:
11.10.2022 09:17

SENT BY OWNER:
Cecilia Thörnberg • 30.09.2022 08:30

DOCUMENT ID:
BylEZ6-Vfi

ENVELOPE ID:
Hk4-abVfs-BylEZ6-Vfi

DOCUMENT NAME:
Brf Stakets Villastad, 769630-2236 - Ej undertecknad arsredovisning 2022.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE JOHANSSON	**Signed**	**30.09.2022 09:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1968/11/05)**
igsmaj@gmail.com	Authenticated	30.09.2022 09:09	Low	IP: 185.183.146.183
2. KAMAL RONAGHI	**Signed**	**30.09.2022 10:30**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/11/07)**
shervin59@gmail.com	Authenticated	30.09.2022 10:29	Low	IP: 62.119.69.92
3. KRISTOFER FAGERSTRÖM	**Signed**	**30.09.2022 20:01**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1978/07/20)**
Kristoferfm@gmail.com	Authenticated	30.09.2022 20:00	Low	IP: 213.64.155.111
4. LARS LINDH	**Signed**	**11.10.2022 09:17**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/01/22)**
lasse@saffleekonomerna.se	Authenticated	11.10.2022 09:13	Low	IP: 213.180.82.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed