

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Stilen
Org nr: 789200-1467



Att bo i Bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativ folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikatet är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämmoordförande.
.....
- d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stilen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen äger fastigheten Stilen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Hagavägen 22 C-E och Bragegatan 11 A-C och 13-19 i Sundsvall.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 144% till 179%.

I resultatet ingår avskrivningar med 621 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 391 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stilen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Hagavägen 22 C-E och Bragegatan 11 A-C och 13-19 i Sundsvall.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	19
2 rum och kök	35
3 rum och kök	22
4 rum och kök	12
7 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	20
Antal p-platser	46

Total bostadsarea 5 824 m²

Total lokalarea 626 m²

Årets taxeringsvärde 66 446 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 55 008 000 kr

Riksbyggens kontor i Sundsvall har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 727 tkr och planerat underhåll för 107 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Takfasad	1995	
Byte värmekulvert	1997	
Stambyte lägenheter	1998	
Fönsterbyte	2005	
Nya balkonger	2012	
Stamrenovering i källare	2015	
Markytor	2016	
Stamrenovering, underhållsdel	2016	
Fjärrvärmecentral	2017	
Målning av källare	2017	
Infodring samlingsledning	2017	
Byte armaturer	2017	
Markytor och planteringar	2018	
Installationer (delkostnad och bortrivning uc)	2018	
Stenmur	2019	
Dränering	2019	
Markytor, justering grusytor	2020	
Bokningstavla	2021	
Fasadrenovering	2021	
Flaggstång och fundament	2021	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Byte armaturer trapphus och vind	37 222
Målning skorstenar	70 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Mårtensson	Ordförande	2024
Patrik Nordström	Ledamot	2023
Matias Hagman	Ledamot	2024
Henrik Smedberg	Ledamot	2023
Erika Granlund	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carin Blomberg	Suppleant	2023
Ulf Sjöberg	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Persson	2023
Sven Sjögren	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ett pågående parkeringsprojekt där samtliga motorvärmastolpar byts ut och blir laddplatser. Klart i början av 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 111 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

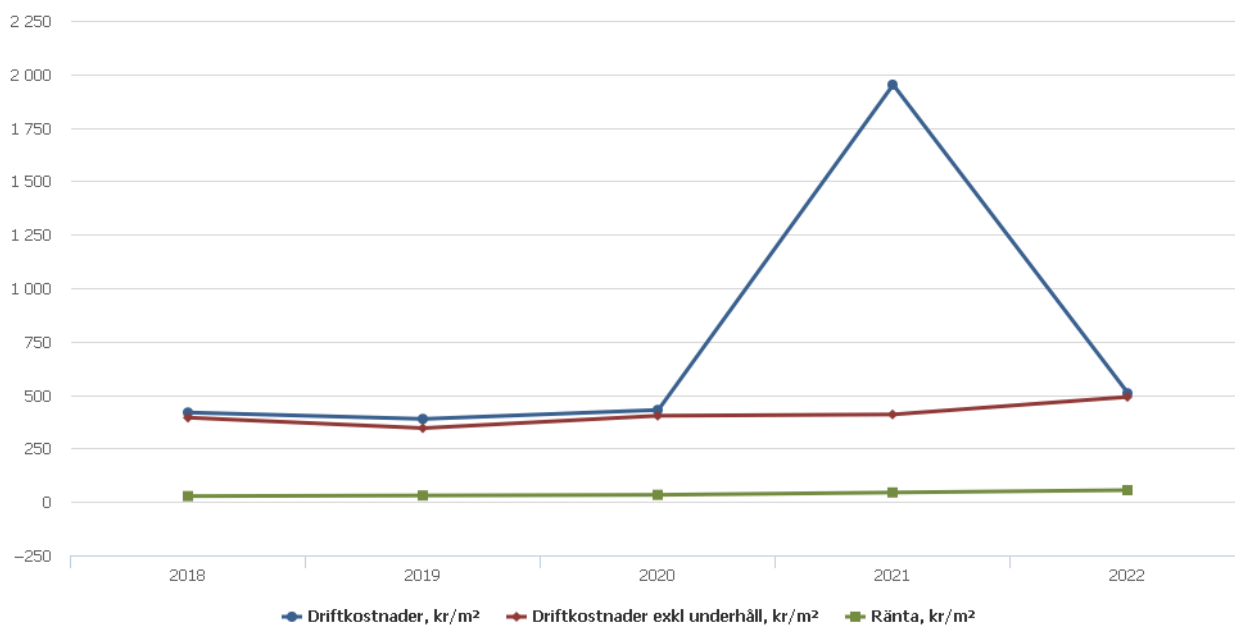
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 754 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 889	4 858	4 698	4 703	4 582
Resultat efter finansiella poster	770	-8 854	788	1 197	784
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	101	93	93	93	93
Balansomslutning	25 201	26 145	30 405	23 621	22 693
Soliditet %	-4	-7	23	26	22
Likviditet %	179	144	692	452	399
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	754	754	739	739	724
Driftkostnader, kr/m ²	508	1 951	430	388	418
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	491	409	403	345	394
Ränta, kr/m ²	55	44	33	30	27
Underhållsfond, kr/m ²	84	0	931	745	589
Lån, kr/m ²	3 908	4 005	3 465	2 659	2 636



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	140 700	0	6 867 014	-8 853 748
Disposition enl. årsstämmobeslut			-8 853 748	8 853 748
Reservering underhållsfond		650 000	-650 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-107 222	107 222	
Årets resultat				769 550
Vid årets slut	140 700	542 778	-2 529 512	769 550

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 986 734
Årets resultat	769 550
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-650 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	107 222
Summa	-1 759 962

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 759 962**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 888 988	4 857 882
Övriga rörelseintäkter	Not 3	683 122	241 523
Summa rörelseintäkter		5 572 110	5 099 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 274 718	-12 584 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-488 153	-475 667
Personalkostnader	Not 6	-83 996	-99 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-621 126	-517 650
Summa rörelsekostnader		-4 467 993	-13 677 624
Rörelseresultat		1 104 117	-8 578 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 527	10 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 093	-285 810
Summa finansiella poster		-334 566	-275 528
Resultat efter finansiella poster		769 550	-8 853 748
Årets resultat		769 550	-8 853 748

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 508 358	22 121 659
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 956	9 781
Pågående projekt laddplatser		651 507	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 161 821	22 131 440
Summa anläggningstillgångar		22 161 821	22 131 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 325	147
Övriga fordringar		10 453	10 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		635 121	227 606
Summa kortfristiga fordringar		656 899	238 194
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 381 786	3 775 596
Summa kassa och bank		2 381 786	3 775 596
Summa omsättningstillgångar		3 038 684	4 013 790
Summa tillgångar		25 200 505	26 145 230

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 700	140 700
Fond för yttre underhåll		542 778	0
Summa bundet eget kapital		683 478	140 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 529 512	6 867 014
Årets resultat		769 550	-8 853 748
Summa fritt eget kapital		-1 759 962	-1 986 734
Summa eget kapital		-1 076 484	-1 846 034
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	24 577 501	18 020 511
Summa långfristiga skulder		24 577 501	18 020 511
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	626 300	7 809 590
Leverantörsskulder		289 633	1 350 873
Skatteskulder		14 137	12 501
Övriga skulder		-3 500	31 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		772 918	765 946
Summa kortfristiga skulder		1 699 488	9 970 753
Summa eget kapital och skulder		25 200 505	26 145 230

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	20
Miljöskåp och inbyggnad källsortering	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 389 768	4 389 768
Hyrer, lokaler	117 036	114 756
Hyrer, garage	96 033	92 884
Hyrer, p-platser	109 768	109 268
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-962	-1 016
Elavgifter	179 745	154 622
Summa nettoomsättning	4 888 988	4 857 882

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tv och bredband	225 348	191 172
Pant- och överlåtelseavgifter	22 859	25 658
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-106
Andrahandsuthyrningsavgifter	34 925	24 798
Försäkringsersättningar	400 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	683 122	241 523

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-107 222	-9 944 898
Reparationer	-727 022	-336 851
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-151 651	-145 931
Försäkringspremier	-99 084	-96 820
Tv och bredband	-220 011	-145 931
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 855
Sotning	-2 600	0
Bevakningskostnader	-4 524	-8 373
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 462	-33 013
Snö- och halkbekämpning	-145 814	-208 541
Förbrukningsinventarier	-12 230	-31 648
Vatten	-257 566	-243 237
Fastighetsel	-288 776	-256 225
Uppvärmning	-915 851	-895 830
Sophantering och återvinning	-165 967	-123 881
Trädgårdsskötsel och trappstädning	-169 938	-110 760
Summa driftskostnader	-3 274 718	-12 584 795

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-398 334	-388 203
Lokalkostnader	-800	-825
IT-kostnader	-2 467	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-16 125
Övriga förvaltningskostnader	-14 119	-20 116
Kreditupplysningar	-8 642	-8 433
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 697	-21 896
Representation	-625	-2 086
Bankkostnader	-2 740	-4 785
Övriga externa kostnader	-22 481	-13 199
Summa övriga externa kostnader	-488 153	-475 667

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-28 000	-49 500
Sammanträdesarvoden	-32 000	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 500	-9 000
Sociala kostnader	-7 496	-10 012
Summa personalkostnader	-83 996	-99 512

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-597 519	-494 044
Avskrivning Markanläggningar	-12 350	-12 350
Avskrivningar tillkommande utgifter	-3 432	-3 432
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 825	-7 825
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-621 126	-517 650

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 136 003	27 853 724
Mark	60 685	60 685
Anslutningsavgifter	90 000	90 000
Markanläggning	271 250	271 250
	33 557 938	28 275 659
Årets anskaffningar		
Byggnader, fasadrenovering	0	5 282 279
	0	5 282 279
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 557 938	33 557 938
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 193 674	-10 696 199
Anslutningsavgifter	-90 000	-90 000
Markanläggningar	-152 604	-140 254
	-11 436 278	-10 926 453
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-600 951	-497 475
Årets avskrivning markanläggningar	-12 350	-12 350
	-613 301	-509 825
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 049 579	-11 436 278
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 508 359	22 121 660
Varav		
Byggnader	21 341 378	21 942 329
Mark	60 685	60 685
Markanläggningar	106 296	118 646
Taxeringsvärden		
Bostäder	64 800 000	53 400 000
Lokaler	1 646 000	1 608 000
Totalt taxeringsvärde	66 446 000	55 008 000
<i>varav byggnader</i>	<i>46 709 000</i>	<i>39 671 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 737 000</i>	<i>15 337 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	166 594	166 594
	166 594	166 594
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	166 594	166 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-156 813	-148 988
	-156 813	-148 988
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 825	-7 825
	-7 825	-7 825
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-164 638	-156 813
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-164 638	-156 813
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 956	9 781
Varav		
Inventarier och verktyg	1 956	9 781

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel, SBAB	1 968 208	3 155 121
Transaktionskonto, Swedbank	413 577	620 475
Summa kassa och bank	2 381 786	3 775 596

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	25 203 801	25 830 101
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-626 300	-7 809 590
Långfristig skuld vid årets slut	24 577 501	18 020 511

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,32%	2022-11-29	3 182 125,00	-3 078 625,00	103 500,00	0,00
NORDEA	3,97%	2024-11-20	0,00	3 078 625,00	0,00	3 078 625,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2025-06-30	1 051 011,00	0,00	48 000,00	1 003 011,00
NORDEA	0,92%	2025-10-15	4 050 000,00	0,00	100 000,00	3 950 000,00
NORDEA	1,19%	2026-02-18	4 038 500,00	0,00	82 000,00	3 956 500,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2027-03-30	4 208 665,00	0,00	104 000,00	4 104 665,00
NORDEA	1,19%	2028-11-15	6 076 000,00	0,00	124 000,00	5 952 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2029-09-30	3 223 800,00	0,00	64 800,00	3 159 000,00
Summa			25 830 101,00	0,00	626 300,00	25 203 801,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 626 300 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 707 000	27 707 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Mårtensson

Erika Granlund

Henrik Smedberg

Patrik Nordström

Matias Hagman

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489738581

Dokument

209210_Årsredovisning 2022
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-03-27 12:11:17 CEST (+0200) av Ida
Wallgren (IW)
Färdigställt 2023-03-31 08:27:49 CEST (+0200)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerande parter

Lars Mårtensson (LM)
lars.m.martensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mårten Mårtensson"
Signerade 2023-03-27 13:09:52 CEST (+0200)

Patrik Nordström (PN)
Patrik.no@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK NORDSTRÖM"
Signerade 2023-03-27 18:44:02 CEST (+0200)

Erika Granlund (EG)
erikam.granlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA GRANLUND"
Signerade 2023-03-29 10:17:57 CEST (+0200)

Henrik Smedberg (HS)
henrik.smedberg@byggbeslag.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK SMEDBERG"
Signerade 2023-03-30 16:56:15 CEST (+0200)

Matias Hagman (MH)
matias.hagman@hotmail.com

Niklas Antonsson (NA)
KPMG AB
niklas.antonsson@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557489738581



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATIAS HAGMAN"
Signerade 2023-03-29 18:56:58 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ANTONSSON"
Signerade 2023-03-31 08:27:49 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stilen, org. nr 789200-1467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stilen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 Brf Stilen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman hanterar förlusten 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 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 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.

Sundsvall

KPMG AB

DocuSigned by:

746771022E4D4FE...

Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhålls-kostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighets-inteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

BRF Stilen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Stilen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se