



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stugan 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stugan 2	2001	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 2 192 kvm och 1 lokal om 61 kvm. Byggnadernas totalyta är 2253 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mona Ann-Charlotte Bolander	Ordförande
Johan Duprez	Styrelseledamot
Mattias Ernesto Mattisson	Styrelseledamot
Rikard Lindberg Karlsson	Styrelseledamot
Sara Eva Axelsson	Suppleant
Markus Raimo Oskar Juntheikki	Suppleant

Särskilda granskare

Arturo Arques

Johan Magnus Bårdh

Valberedning

Carl-Johan Larsson Eliasson
Arsalan Farsani Fazeli
Mattias Wijk

Firmateckning

Firman tecknas tillsammans av två ledamöter

Revisorer

KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Utförda historiska underhåll

- 1992-1993** ● Total renovering av stigare, stammar, fasad m.m.
- 2002** ● Installation av fiberoptiskt fastighetsnät för bredband
- 2005** ● Nyttillverkning och installation av entréportar
Underhåll, reparation och målning av fasad på gårdsfastighet
- 2008** ● Målning av entré/våningsplan och trapphus
- 2009** ● Ombyggnad av innergård
- 2012** ● Målning av fönster utvändigt
- 2013** ● Utbyte av tvätt-/torkmaskiner
Målning/lackning ytterdörrar
- 2014** ● Stamspolning, horisontell & vertikal
- 2015** ● Installation bergvärme
- 2016** ● Renovering fläktsystem
Nyinstallation av trapphiss i 15A
- 2017** ● Renovering av hiss i 15A
Nyinstallation av grovtvättmaskin
- 2018** ● Renovering av bjälklag Tallgatan 9
Installation av säkerhetsanordningar på yttertak

- 2018** ● Nya koddosor till samtliga sex portar
Målning av yttertak på huvudbyggnad och tvättstuga
Nyinstallation av torktumlare
- 2018-2019** ● Återställning av fem brandskadade lägenheter samt trapphus
- 2019** ● Byte av låscylindrar i gemensamma utrymmen
Byte av kompressor i en av bergvärmepumparna
Installation av brandskydd i lägenheter och trapphus
- 2020** ● Tvätt av fasad
Kompletterande brandskydd i källare & tvättstuga
Stamspolning
Byte av växelventil i en av bergvärmepumparna
- 2021** ● Målning fönster
Installation värmekablar i stuprör och hängrännor
- 2022** ● Byte av kompressor i en av bergvärmepumparna
Underhåll entréportar

Planerade underhåll

- 2025** ● Utrustning tvättstuga
Renovering hissar

Avtal med leverantörer

Bredband, tv & telefoni	Tele2 Sverige AB
Teknisk förvaltning	Cemi AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elnät	Vattenfall Kundservice AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Vatten & avlopp samt avfallshantering	Sundbybergs Avfall och Vatten AB
Hisservice	St. Eriks Hiss AB
Besiktning av hissar	Kiwa Sweden AB
Städning trapphus & tvättstuga	Fastighetsägarna Service Sthlm AB
Ventilation/sotning	Stockholmsotare, distrikt Solna/Sundbyberg/Täby/Vallentuna
Värmeanläggning	AB KG Karlssons
Säkerhet	Låspunkten AB, Brandexperten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stugan GA:1, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar delvis gemensamma gårdsytor..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12,8%, 2023-09-01 med 20% och 2023-11-01 med -17%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 383 004	1 932 643	1 848 735	1 807 221
Resultat efter fin. poster	366 382	-150 307	56 052	98 332
Soliditet (%)	74	72	71	72
Yttre fond	925 585	1 106 901	744 269	851 082
Taxeringsvärde	58 569 000	58 569 000	50 141 000	50 141 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	996	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 810	4 207	4 207	4 276
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 620	3 998	4 010	4 076
Sparande per kvm totalyta, kr	433	211	265	332
Elkostnad per kvm totalyta, kr	162	236	166	96
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	275	200	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,82	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 210 898	-	-	25 210 898
Upplåtelseavgifter	631 727	-	-	631 727
Fond, yttre underhåll	1 106 901	-	-181 316	925 585
Balkongfond	8 268	-	936	9 204
Balanserat resultat	-2 877 873	-150 307	181 316	-2 846 863
Årets resultat	-150 307	150 307	366 382	366 382
Eget kapital	23 929 615	0	366 382	24 296 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 846 863
Årets resultat	366 382
Totalt	-2 480 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 480 481

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 383 004	1 932 643
Övriga rörelseintäkter	3	99 736	86 326
Summa rörelseintäkter		2 482 740	2 018 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 189 131	-1 273 981
Övriga externa kostnader	8	-105 405	-125 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-609 497	-613 496
Övriga rörelsekostnader		0	-11 764
Summa rörelsekostnader		-1 904 033	-2 024 342
RÖRELSERESULTAT		578 708	-5 373
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 705	3 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-232 030	-148 432
Summa finansiella poster		-212 325	-144 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		366 382	-150 307
ÅRETS RESULTAT		366 382	-150 307

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16, 18	30 720 329	31 276 493
Markanläggningar	11	395 839	422 179
Maskiner och inventarier	12	47 823	74 816
Summa materiella anläggningstillgångar		31 163 991	31 773 488
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 166 791	31 776 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 501	37 040
Övriga fordringar	14	1 505 422	1 359 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 855	144 707
Summa kortfristiga fordringar		1 575 778	1 540 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 232	152 107
Summa kassa och bank		150 232	152 107
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 726 010	1 693 070
SUMMA TILLGÅNGAR		32 892 801	33 469 358

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 842 625	25 842 625
Fond för yttre underhåll		925 585	1 106 901
Balkongfond		9 204	8 268
Summa bundet eget kapital		26 777 414	26 957 794
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 846 863	-2 877 873
Årets resultat		366 382	-150 307
Summa ansamlad förlust		-2 480 481	-3 028 179
SUMMA EGET KAPITAL		24 296 933	23 929 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 961 413	3 495 427
Summa långfristiga skulder		3 961 413	3 495 427
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 195 427	5 511 413
Leverantörsskulder		71 834	49 721
Skatteskulder		58 949	109 418
Övriga kortfristiga skulder		16 500	22 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	291 745	351 264
Summa kortfristiga skulder		4 634 455	6 044 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 892 801	33 469 358

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	578 708	-5 373
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	609 497	613 090
	1 188 205	607 717
Erhållen ränta	19 705	3 498
Erlagd ränta	-224 688	-145 307
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	983 222	465 908
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	67 997	-153 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 217	-96 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	950 001	215 286
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-62 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-62 300
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	936	1 008
Amortering av lån	-850 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-849 064	1 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 937	153 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 458 629	1 304 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 559 566	1 458 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stugan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	10-100 år
Maskiner och inventarier	10 år
Markanläggningar	30 år
Fastighetsförbättringar	15 till 20 år

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 083 536	1 665 618
Hysesintäkter bostäder	102 509	99 888
Hysesintäkter lokaler	109 975	106 616
Hysesintäkter garage	11 420	10 185
Hysesintäkter förråd	4 590	4 219
Deb. fastighetsskatt	11 972	0
Intäkter kabel-TV	840	840
Bredband	50 490	46 551
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-12 401
Påminnelseavgift	300	0
Dröjsmålsränta	61	0
Pantsättningsavgift	4 683	11 109
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	2	18
Summa	2 383 004	1 932 643

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	95 231	0
Övriga intäkter	4 505	1 565
Försäkringsersättning	0	84 761
Summa	99 736	86 326

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	44 554	40 980
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 524	2 734
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 523	3 038
Städning enligt avtal	77 705	67 517
Städning utöver avtal	3 627	0
Hissbesiktning	4 433	4 184
Brandskydd	29 685	13 210
Gårdkostnader	16 136	2 948
Gemensamma utrymmen	0	2 032
Serviceavtal	7 046	3 430
Förbrukningsmaterial	5 506	1 979
Summa	223 739	142 052

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 631	0
Tvättstuga	16 579	23 712
Källarutrymmen	12 801	0
Dörrar och lås/porttele	47 403	1 410
VVS	6 325	22 172
Värmeanläggning/undercentral	41 141	97 363
Ventilation	3 795	0
Elinstallationer	2 826	10 584
Hissar	31 066	10 180
Fönster	0	10 926
Skador/klotter/skadegörelse	45 263	45 194
Summa	209 831	221 541

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	365 148	531 653
Vatten	96 665	87 044
Sophämtning/renhållning	54 777	65 516
Summa	516 590	684 213

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	101 343	95 480
Kabel-TV	74 572	68 564
Bredband	4 107	5 352
Fastighetsskatt	58 949	56 779
Summa	238 971	226 175

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	986	1 876
Tele- och datakommunikation	946	1 009
Inkassokostnader	180	518
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	17 500
Styrelseomkostnader	5 300	17 277
Fritids och trivselkostnader	1 926	842
Föreningskostnader	3 565	913
Förvaltningsarvode enl avtal	41 898	58 167
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	3 315	21 804
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 190
Summa	105 405	125 101

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	231 031	148 261
Kostnadsränta skatter och avgifter	999	0
Övriga räntekostnader	0	171
Summa	232 030	148 432

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 294 377	34 232 077
Årets inköp	0	62 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 294 377	34 294 377
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 017 884	-2 463 512
Årets avskrivning	-556 164	-554 373
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 574 048	-3 017 884
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 720 329	31 276 493
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 994 643</i>	<i>6 994 643</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 721 000	33 721 000
Taxeringsvärde mark	24 848 000	24 848 000
Summa	58 569 000	58 569 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	790 894	790 894
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	790 894	790 894
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-368 715	-342 378
Årets avskrivning	-26 340	-26 337
Utgående ackumulerad avskrivning	-395 055	-368 715
Utgående restvärde enligt plan	395 839	422 179

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	591 950	591 950
Inköp	0	1
Utgående anskaffningsvärde	591 950	591 950
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-517 134	-484 753
Avskrivningar	-26 993	-32 381
Utgående avskrivning	-544 127	-517 134
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 823	74 816

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	96 088	52 696
Klientmedel	0	272 005
OBS-konto	0	-2
Transaktionskonto	356 912	0
Borgo räntekonto	1 052 422	1 034 516
Summa	1 505 422	1 359 215

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	12 316	11 585
Förutbet försäkr premier	34 183	29 725
Förutbet kabel-TV	19 356	18 636
Upplupna intäkter	0	84 761
Summa	65 855	144 707

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,01 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-12-01	4,57 %	1 600 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-10-30	0,92 %	595 427	595 427
Handelsbanken	2026-09-01	0,88 %	900 000	900 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,40 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-03-01	4,52 %	1 061 413	1 061 413
Handelsbanken	2023-09-30	3,68 %	0	450 000
Summa			8 156 840	9 006 840
Varav kortfristig del			4 195 427	5 511 413

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 437 200 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	54 595	121 877
Uppl kostn räntor	23 047	15 705
Förutbet hyror/avgifter	214 103	213 682
Summa	291 745	351 264

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Johan Duprez
Styrelseledamot

Mattias Ernesto Mattisson
Styrelseledamot

Mona Ann-Charlotte Bolander
Ordförande

Rikard Lindberg Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 15:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.05.2024 12:59

DOCUMENT ID:

S1vfglsQC

ENVELOPE ID:

SyW8zllsm0-S1vfglsQC

DOCUMENT NAME:

Brf Stugan 2, 769602-5985 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mona Ann-Charlotte Bolander anncharlotte.bolander@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 13:13 22.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/13) IP: 194.68.56.33
2. RIKARD LINDBERG KARLSSON Rikard.LindbergKarlsson@svenskakyrkan.se	Signed Authenticated	22.05.2024 13:33 22.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/25) IP: 195.67.168.10
3. MATTIAS ERNESTO MATTISSON mattias@rndm.se	Signed Authenticated	22.05.2024 14:48 22.05.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/22) IP: 178.132.79.134
4. JOHAN DUPREZ johan.duprez@live.se	Signed Authenticated	23.05.2024 10:02 23.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/02) IP: 84.19.145.194
5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	23.05.2024 15:15 23.05.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stugan 2, org. nr 769602-5985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stugan 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Stugan 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 dag enligt den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 15:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.05.2024 12:59

DOCUMENT ID:

r1fDGe8omA

ENVELOPE ID:

HJMLfxIIXC-r1fDGe8omA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Stugan 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA	Signed	23.05.2024 15:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	23.05.2024 15:05	Low	IP: 194.103.157.83

* 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