

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Slottsskogen nr II

716422-5497



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsskogen nr II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

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.

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 1991-04-10

Säte

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skokloster 12:1 Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 4 157 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Styrelsens sammansättning

Alfred Lingström	Ordförande
Andreas Malmqvist	Styrelseledamot
Arne Sandin	Styrelseledamot
Bengt Matsson	Styrelseledamot
Viktor Hoving	Suppleant, sekreterare

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Bohlin Auktoriserad revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har lagt stor fokus på att arbeta med kostnadssidan. Vi uppdaterar vår budget regelbundet, inte minst med hänsyn till stigande räntor. Vi har skickat kallelse för extrastämma 2023-10-10 för att rösta om nytt förslag till stadgar. Detta förslag har tagits fram av Simpleko så att vi uppdaterar stadgarna sett till de nya regler som tillkommit för bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat är sämre än föregående års resultat. Detta beror främst på att föreningen tidigare tagit upp underhållsarbeten som tillgångar. Då föreningen redovisar enligt regelverk K2 så kan inte rena underhållsåtgärder tas upp i balansräkningen och skrivs av över nyttjandetiden. Detta har i år korrigerats och belastar därför årets resultat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023=1 338 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023=535 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 309 826	2 128 620	2 009 364	2 066 161
Resultat efter fin. poster	-2 452 648	-536 949	-765 295	-459 302
Soliditet, %	3	11	13	9
Yttre fond	1 691 608	2 091 608	1 691 608	1 291 608
Taxeringsvärde	53 061 000	53 061 000	-	-
Bostadsyta, kvm	4 157	4 157	4 157	4 157
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	512	483	497
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 317	6 393	6 449	6 485
Genomsnittlig skuldränta, %	3,43	1,39	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	2 696 015	-	-	2 696 015
Fond, yttre underhåll	2 091 608	-	-400 000	1 691 608
Balanserat resultat	-903 141	-510 379	400 000	-1 013 520
Årets resultat	-510 379	510 379	-2 452 648	-2 452 648
Eget kapital	3 374 103	0	-2 452 648	921 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 013 520
Årets resultat	-2 452 648
Totalt	-3 466 168

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-277 537
Balanseras i ny räkning	-3 588 631
	-3 466 168

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 309 826	2 128 620
Rörelseintäkter		2 199	840
Summa rörelseintäkter		2 312 025	2 129 460
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 792 076	-1 117 371
Övriga externa kostnader	7	-147 481	-211 982
Personalkostnader	8	-172 413	-175 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		250 691	-788 477
Summa rörelsekostnader		-3 861 279	-2 293 237
RÖRELSERESULTAT		-1 549 254	-163 777
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 819	2 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-905 213	-375 468
Summa finansiella poster		-903 394	-373 172
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 452 648	-536 949
Skatt		0	26 570
ÅRETS RESULTAT		-2 452 648	-510 379

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	26 516 727	26 940 255
Markanläggningar	11	46 745	72 773
Maskiner och inventarier	12	27 959	1 369 689
Summa materiella anläggningstillgångar		26 591 431	28 382 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 591 431	28 382 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 505	53 326
Övriga fordringar	13	18 752	340 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	97 179	134 833
Summa kortfristiga fordringar		148 436	528 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		966 649	1 310 428
Summa kassa och bank		966 649	1 310 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 115 085	1 839 283
SUMMA TILLGÅNGAR		27 706 516	30 222 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 696 015	2 696 015
Fond för yttre underhåll		1 691 608	2 091 608
Summa bundet eget kapital		4 387 623	4 787 623
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 013 520	-903 141
Årets resultat		-2 452 648	-510 379
Summa fritt eget kapital		-3 466 168	-1 413 520
SUMMA EGET KAPITAL		921 455	3 374 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 364 480	26 259 320
Summa långfristiga skulder		12 364 480	26 259 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 894 840	315 220
Leverantörsskulder		6 429	25 002
Skatteskulder		41 899	0
Övriga kortfristiga skulder		57 240	61 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	420 174	187 265
Summa kortfristiga skulder		14 420 582	588 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 706 516	30 222 000

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsskogen nr II 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	1 %
Markanläggningar	12,8 %
Inventarier	20 %

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.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 293 900	2 128 620
Övriga intäkter	7 487	840
Pant-/överlåtelseavgift	10 638	0
Summa	2 312 025	2 129 460

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Yttre skötsel	39 067	15 754
Städning	0	113 603
Besiktning och service	15 456	0
OVK	38 565	0
Energideklarationer	34 500	0
Summa	127 588	129 357

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer	371 896	6 000
Planerat underhåll	2 319 514	512 593
Summa	2 691 410	518 593

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	0	10 419
Sophämtning	112 308	0
Summa	112 308	10 419

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	114 818	119 814
Självrisker	0	23 800
Samfällighetsavgift	54 110	0
Fastighetsskatt	343 619	315 388
Fastighetsskatt tidigare år	348 223	0
Summa	860 770	459 002

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	87 000	93 000
Löner, arbetare	44 200	40 400
Sociala avgifter	41 213	42 007
Summa	172 413	175 407

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	904 959	372 165
Övriga räntekostnader	254	3 303
Summa	905 213	375 468

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 773 070	44 773 070
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 773 070	44 773 070
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 832 815	-17 409 284
Årets avskrivning	-423 528	-423 531
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 256 343	-17 832 815
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 516 727	26 940 255
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 420 000</i>	<i>2 420 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 892 000	36 892 000
Taxeringsvärde mark	16 169 000	16 169 000
Summa	53 061 000	53 061 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 343	203 343
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 343	203 343
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-130 570	-104 456
Årets avskrivning	-26 028	-26 114
Utgående ackumulerad avskrivning	-156 598	-130 570
Utgående restvärde enligt plan	46 745	72 773

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 399 172	1 732 257
Inköp	-2 079 477	666 915
Utgående anskaffningsvärde	319 695	2 399 172
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 029 483	-690 651
Avskrivningar	737 747	-338 832
Utgående avskrivning	-291 736	-1 029 483
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 959	1 369 689

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	16 389	34 679
Övriga fordringar	2 363	306 017
Summa	18 752	340 696

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 323	90 650
Försäkringspremier	51 310	44 183
Förvaltning	12 546	0
Summa	97 179	134 833

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,64 %	4 775 000	4 825 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,38 %	2 890 548	2 966 616
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,64 %	4 875 000	4 925 000
Handelsbanken Stadshypote	2023-08-02	4,33 %	7 057 522	7 129 174
Stadshypotek AB	2023-09-07	4,78 %	1 723 750	1 741 250
Stadshypotek AB	2023-07-11	4,33 %	4 937 500	4 987 500
Summa			26 259 320	26 574 540
Varav kortfristig del			13 894 840	315 220

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. Detta skedde inte under räkenskapsår 21/22.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Utgiftsräntor	175 695	12 624
Förutbetalda avgifter/hyror	206 979	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 500	169 641
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	420 174	187 265

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Alfred Lingström
Ordförande

Andreas Malmqvist
Styrelseledamot

Arne Sandin
Styrelseledamot






Bengt Matsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare

 ANDREAS MALMQVIST Ledamot +h/BjcgizfluHD27Rss2Hw 2023-11-08 11:32:39Z	 ARNE SANDIN Ledamot XuElsDkdIMhX3X1ORSuoiQ 2023-11-08 18:50:22Z
 BENGT MATSSON Ledamot z70dskf9Bl0em4Da8UXrpQ 2023-11-08 21:35:28Z	 ALFRED LINGSTRÖM Ordförande NCvo/OYcEEHHYLIX4yCow 2023-11-08 21:47:15Z
 DANIEL BOHLIN Auktoriserad Revisor dQWNJc/Rj6/33cNbPpWe2A 2023-11-09 09:01:03Z	

Dokument i försändelsen

Slottsskogen nr II ÅR 2022-2023 för signering.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.