

Årsredovisning för
Brf Stuvsta 1
716422-0464
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stuvsta 1, 716422-0464, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordinarie ledamöter		
Gabriella Larsson	Ordförande	2020
Stella Airila-Månsson	Ledamot	2020
Lars-Gunnar Spaak	Ledamot	2020
Nada Cajic	Ledamot	2020
Ordinarie revisorer		
Elina Öberg, KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020
Valberedning		
Styrelsen utsågs av årsstämman till valberedning		2020

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Huddinge Leoparden 18 i Huddinge kommun med därpå uppförd byggnad med 45 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1994. Fastighetens adresser är Stationsvägen 33-35.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt och 30 garageplatser samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	4,5 rok
11	25	6	1	2

Total tomtarea:	2 848,1 kvm
Total bostadsarea:	3 139 kvm
Total lokalarea:	325 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-26.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen är en del av Stuvsta 4 samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokaler och trädgård. I gemensamhetsanläggningen ingår:

Garageanläggning

Fjärrvärmecentral för produktion av värme och vatten

Centralantenn för radio och TV

Bredband

Tvätt- och grovtvättstugor

Cykel- och barnvagnsförråd

Teleutrymme i elrum

Anslutning vatten och avlopp

Elinstallation för garage och ytterbelysning

Gemensamhetslokaler

Lägenhetsförråd

Utvändiga parkeringsplatser

Gårdar, trappor, planteringar och ytterbelysning

Lekplatser

Kostnaden för gemensamhetsanläggningens utgörande och drift fördelas mellan fastigheterna enligt följande andelstal:

Fastighet	Andel	Fastighetsägare
Leoparden 17	35,2 %	Brf Stuvsta nr 3
Leoparden 20	32,4 %	Brf Stuvsta 2
Leoparden 18	32,4 %	Brf Stuvsta 1

JC
JA
JS
SP4
BT

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Dekra Industrial AB
ITK AB
Berendsen Textil Service AB
SRV Återvinning AB
Söderlås vid Ringen AB
Bredablick Förvaltning i Sverige AB
Miramix AB
SKGS Ekerö AB
Callnes Invest & Consulting AB
Mats Häger Bygg AB
Södertörns Fjärrvärme AB
Stockholm Vatten AB
Geoclean AB
Vattenfall AB
AT Drift AB
Com Hem AB
Com Hem AB
JA Luftkontroll KB
Telenor AB
Dafo Brand AB
Apcoa Parking Sverige AB

Hissbesiktning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal mattor
Avfallshantering
Abonnemang porttelefoner
Teknisk förvaltning, via Stuvsta 4 SFF
Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF
Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF
Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF
Snöröjning tak, via Stuvsta 4 SFF
Fjärrvärme, via Stuvsta 4 SFF
Vatten, via Stuvsta 4 SFF
Städning, via Stuvsta 4 SFF
Elavtal avseende volym, via Stuvsta 4 SFF
Serviceavtal tvättutrustning, via Stuvsta 4 SFF
Bredband, via Stuvsta 4 SFF
Kabel-TV, via Stuvsta 4 SFF
Serviceavtal ventilation, via Stuvsta 4 SFF
Internet, via Stuvsta 4 SFF
Brandskydd, via Stuvsta 4 SFF
Tillsyn parkering, via Stuvsta 4 SFF

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 101 069 kr och planerat underhåll för 1 423 250 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Energi & VVS Utveckling AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 596 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 172 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Offert från ITK för byte av hissar godkändes och två hissar beställdes till Brf Stuvsta 1. En ledamot från Brf Stuvsta 1 närvarade vid ett möte 2019-01-23 angående inredning av nya hissar. Hissen i 33:an påbörjades 2019-05-20 och hissen i 35:an påbörjades 2019-08-12.

Garagestädning tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta nr 3 skedde 2019-01-15.

Budgetmöte för 2020 hölls hos Bredablick, Sveavägen. Styrelsen skrev 2019-11-25 på Bredablicks förslag på budget för 2020. Årsavgiften för kapital sänktes med 17% och årsavgiften för drift med 6%.

OVK-besiktning utfördes i samtliga lägenheter och blev godkänd i november 2019. Slutlig OVK-besiktning ska utföras i april. Avloppsspölning av GR Avloppsrensning blev klar i hus 33-35 2019-05-16.

Cykelrummet på Stationsvägen 33 tömdes på ägarlösa cyklar. Golvvärmen på plan 1 åtgärdades 2019-11-25.

Överlåtelser 2019

Lägenhet 331501 Stationsvägen 33, ny ägare godkänd 2019-02-16.

Lägenhet 33101B Stationsvägen 33, ny ägare godkänd 2019-03-05.

Lägenhet 331502 Stationsvägen 33, ny ägare godkänd 2019-05-10.

Lägenhet 331105 Stationsvägen 33, ny ägare godkänd 2019-06-26.

Lägenhet 35101A Stationsvägen 35, ny ägare godkänd 2019-10-21.

Lägenhet 331502 Stationsvägen 33, ny ägare godkänd 2019-11-24.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2019 har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 61 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 62 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen tillämpar frivilligt kapitaltillskott för sina medlemmar, vilket gör att årsavgiften består av två delar - årsavgift drift och årsavgift kapital. Delen för drift var 2019 i snitt 644 kr/kvm och årsavgiften för kapital var i snitt 205 kr/kvm. Årsavgiften för 2020 beräknas, enligt av styrelsen antagen budget, till 591 kr/kvm för drift och 197 kr/kvm för kapital.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	2 830	2 822	2 900	2 895
Resultat efter finansiella poster	-1 269	602	528	241
Förändring av underhållsfond	-827	634	-82	199
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-42	368	1 009	442
Soliditet %	34	36	35	34
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	849	846	853	865
Driftskostnad, kr / kvm	444	342	314	349
Ränta, kr / kvm	92	109	131	170
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	172	183	101	101
Lån, kr / kvm	7 106	7 200	7 294	7 388
Snittränta (%)	1,29	1,51	1,79	2,30

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 790 000	667 000	793 000	1 359 599	8 148 795	601 594
Disposition enligt föreningsstämma					601 594	-601 594
Avsättning till underhållsfond				596 000	-596 000	
Iansspråktagande av underhållsfond				-1 423 250	1 423 250	
Årets resultat						-1 269 223
Vid årets slut	2 790 000	667 000	793 000	532 349	9 577 639	-1 269 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	8 750 389
Årets resultat före fondförändring	-1 269 223
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-596 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	1 423 250
Summa över/underskott	8 308 416

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

8 308 416

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 813 948	2 798 803
Övriga rörelseintäkter	3	16 535	23 252
Summa rörelseintäkter		2 830 483	2 822 055
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-3 062 875	-1 213 931
Övriga externa kostnader	7	-132 898	-127 069
Personalkostnader	8	-191 626	-104 150
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-399 992	-399 991
Summa rörelsekostnader		-3 787 391	-1 845 141
Rörelseresultat		-956 908	976 914
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 908	905
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 223	-376 225
Summa finansiella poster		-312 315	-375 320
Resultat efter finansiella poster		-1 269 223	601 594
Årets resultat		-1 269 223	601 594

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'MC', 'S', and 'S24'.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	35 865 128	36 252 566
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	12 554
Summa materiella anläggningstillgångar		35 865 128	36 265 120
Summa anläggningstillgångar		35 865 128	36 265 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	74 724
Övriga fordringar		2 060 872	1 591 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	303 186	27 272
Summa kortfristiga fordringar		2 364 058	1 693 515
<i>Kassa och bank</i>	13	-	1 667 013
Summa omsättningstillgångar		2 364 058	3 360 528
SUMMA TILLGÅNGAR		38 229 186	39 625 648

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		3 457 000	3 457 000
Kapitaltillskott		793 000	793 000
Underhållsfond		532 349	1 359 599
Summa bundet eget kapital		4 782 349	5 609 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 577 639	8 148 795
Årets resultat		-1 269 223	601 594
Summa fritt eget kapital		8 308 416	8 750 389
Summa eget kapital		13 090 765	14 359 988
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	24 289 313	24 615 121
Summa långfristiga skulder		24 289 313	24 615 121
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	325 808	325 808
Leverantörsskulder		60 198	16 482
Skatteskulder		8 704	5 638
Övriga skulder		209 118	107 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	245 280	194 721
Summa kortfristiga skulder		849 108	650 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 229 186	39 625 648

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-956 908	976 914
Avskrivningar	399 992	399 991
	-556 916	1 376 905
Erhållen ränta	4 908	905
Erlagd ränta	-317 223	-376 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-869 231	1 001 585
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-201 189	194 084
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	198 569	-208 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-871 851	986 814
Amortering av låneskulder	-325 808	-325 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-325 808	-325 808
Årets kassaflöde	-1 197 659	661 006
Likvida medel vid årets början	3 258 223	2 597 217
Likvida medel vid årets slut	2 060 564	3 258 223

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder - drift	2 023 023	1 953 000
Årsavgifter bostäder - kapital	643 031	701 450
Hyror p-platser/garage	147 894	144 353
Summa	2 813 948	2 798 803

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	4 400	9 400
Överlåtelseavgifter	4 652	4 516
Övriga intäkter	5 195	9 336
Försäkringsersättningar	2 288	-
Summa	16 535	23 252

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 363	3 349
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 094	5 534
VA & sanitet, installationer	10 375	3 219
Tele/TV/porttelefon, installationer	459	418
Hiss	-	13 701
Övriga installationer	-	1 912
Vattenskador	87 779	-
Summa	101 069	28 133

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hissar	1 423 250	-
Summa	1 423 250	-

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	72 735	67 535
Teknisk förvaltning	4 625	4 875
Besiktningkostnader	6 862	-
Serviceavtal	26 782	18 218
Förbrukningsmaterial	876	1 464
Avfallshantering	75 853	82 797
Försäkringar	27 407	20 179
Samfälligheter	1 317 166	990 730
Abonnemang porttelefon/hissttelefon	6 250	-
Summa	1 538 556	1 185 798

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	3 600
Tele och post	2 860	3 190
Förvaltningskostnader	89 536	88 315
Revision	31 375	26 875
Jurist- och advokatkostnader	342	-
Bankkostnader	2 645	1 250
Övriga externa tjänster	-	3 200
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 440	-
Övriga externa kostnader	700	638
Summa	132 898	127 069

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	149 600	80 800
Föreningsvald revisor	-	1 200
Summa	149 600	82 000
Sociala avgifter	42 026	22 150
Summa	191 626	104 150

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	387 438	387 438
Inventarier, maskiner och installationer	12 554	12 553
Summa	399 992	399 991



Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	38 743 832	38 743 832
-Mark	6 818 000	6 818 000
	<u>45 561 832</u>	<u>45 561 832</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	45 561 832	45 561 832
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 309 266	-8 921 828
	<u>-9 309 266</u>	<u>-8 921 828</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-387 438	-387 438
	<u>-387 438</u>	<u>-387 438</u>
Utgående avskrivningar	-9 696 704	-9 309 266
 Redovisat värde	35 865 128	36 252 566
 <i>Varav</i>		
Byggnader	29 047 128	29 434 566
Mark	6 818 000	6 818 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	47 000 000	39 400 000
Lokaler	1 077 000	737 000
Totalt taxeringsvärde	48 077 000	40 137 000
<i>Varav byggnader</i>	30 077 000	27 737 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	234 016	234 016
	<u>234 016</u>	<u>234 016</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	234 016	234 016
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-221 462	-208 909
	<u>-221 462</u>	<u>-208 909</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 554	-12 553
	<u>-12 554</u>	<u>-12 553</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-234 016	-221 462
 Redovisat värde	-	12 554

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	303 186	27 272
Summa	303 186	27 272

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Checkkonto Handelsbanken	-	1 000 000
Checkkonto Handelsbanken	-	167 013
Checkkonto Handelsbanken	-	500 000
Summa	-	1 667 013

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JK", "PP", "LS", and "SMA".

Not 14 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	325 808	325 808
Förfaller 2-5 år från balansdagen	24 289 313	1 303 232
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	23 311 889
Summa	24 615 121	24 940 929

Not 15 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	24 615 121	24 940 929
Summa	24 615 121	24 940 929

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,36 %	2022-04-30	5 910 511		325 808	5 584 703
Stadshypotek	1,26 %	2022-01-30	9 700 000		-	9 700 000
Stadshypotek	1,05 %	2023-10-30	7 000 000		-	7 000 000
Stadshypotek	1,05 %	2023-09-30	2 330 418		-	2 330 418
Summa			24 940 929		325 808	24 615 121

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	65 710	-
Upplupna räntekostnader	34 466	32 431
Förutbetalda intäkter	110 240	135 290
Upplupna revisionsarvoden	29 500	27 000
Upplupna driftskostnader	5 364	-
Summa	245 280	194 721

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

COVID-19 virusets spridning är en risk, men med hög osäkerhet i vilken utsträckning det kommer att påverka föreningen

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	43 130 000	43 130 000
Summa ställda säkerheter	43 130 000	43 130 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'MC', 'SP', and 'ES4'.

Underskrifter

Huddinge, 2020-05-11

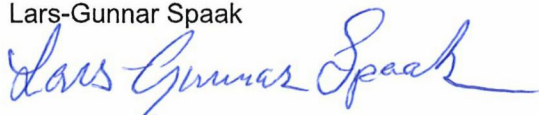


Gabriella Larsson
Styrelseordförande

Stella Airila-Månsson



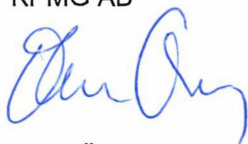
Lars-Gunnar Spaak



Nada Cajic



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-13
KPMG AB



Elina Öberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stuvsta 1, org. nr 716422-0464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stuvsta 1 för år 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 upp-lyser, 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 Stuvsta 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

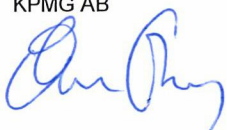
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse 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.

Solna den 13 maj 2020

KPMG AB



Elina Öberg

Auktoriserad revisor