

Årsredovisning för
Brf Stuvsta 1
716422-0464
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

| | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11-15 |
| Underskrifter | 16 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stuvsta 1, 716422-0464, med säte i Huddinge, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2023-06-15 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetanläggning Huddinge Leoparden ga:1. Gemensamhetsanläggningen Huddinge Leoparden ga:1 ändamål är att förvalta lägenhetsförråd, garage, öppna parkeringsplatser (gästparkering), tvättstugor, fjärrvärmeanläggning, distributionsledningar för kallvatten, uppsamlingsledningar för dagvatten med tillhörande brunnar, kabel-tv-anläggning, samtliga gårdsutrymmen, kör- och gångvägar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|--------------------|------------|-------------------------------------|
| Gabriella Larsson | Ordförande | 2024 |
| Lars-Gunnar Spaak | Ledamot | 2024 |
| Nada Cajic | Ledamot | 2024 |
| Christine Sarestål | Ledamot | 2024 |

Ordinarie revisorer

| | | |
|------------------------|----------------------|------|
| Niklas Bromér, KPMG AB | Auktoriserad revisor | 2024 |
|------------------------|----------------------|------|

Valberedning

| | | |
|--|--|------|
| Styrelsen utsågs av årsstämman till valberedning | | 2024 |
|--|--|------|

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 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 28 garageplatser 2 MC-platser 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 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 |

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

| | |
|---------------------------------------|--|
| Dekra Industrial AB | Hissbesiktning |
| ITK AB | Serviceavtal hissar |
| Elis Textil Service AB | Serviceavtal mattor |
| SRV Återvinning AB | Avfallshantering |
| Söderlås vid Ringen AB | Abonnemang porttelefoner, via Stuvsta 4 SFF |
| Häger Bygg AB | Teknisk förvaltning, via Stuvsta 4 SFF |
| Hus-Skötsel PM AB | Snöröjning, via Stuvsta 4 SFF |
| Häger Bygg AB | Snöröjning tak samt markskötsel, via Stuvsta 4 SFF |
| Södertörns Fjärrvärme AB | Fjärrvärme, via Stuvsta 4 SFF |
| Stockholm Vatten AB | Vatten, via Stuvsta 4 SFF |
| Geoclean AB | Städning, via Stuvsta 4 SFF |
| Vattenfall AB | Elavtal avseende volym, via Stuvsta 4 SFF |
| Tele2 Sverige AB & Ownit Broadband AB | Bredband, via Stuvsta 4 SFF |
| Tele2 Sverige AB | Kabel-TV, via Stuvsta 4 SFF |
| AT Drift AB | Serviceavtal tvättutrustning, via Stuvsta 4 SFF |
| JA Luftkontroll KB | Serviceavtal ventilation, via Stuvsta 4 SFF |
| Mortum Port AB | Serviceavtal portar, via Stuvsta 4 SFF |
| Presto Brandsäkerhet AB | Brandskydd, via Stuvsta 4 SFF |

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 35 169 kr och planerat underhåll för 106 644 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 2021-11-24 av Sustend AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 603 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 174 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Garaget

Garagestädning tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta 3 har skett den 2023-04-01. Städad i garaget och frigjort fler platser i garaget.

Budget 2024

Budgetmöte för 2023 hölls med Bredablick och Styrelsen på Stationsvägen 37. Styrelsen har skrivit på Styrelsens förslag på budget för 2024. Skrevs på 2023-11-28. Årsavgiften drift höjdes med 47 % och kapital höjdes med 67,5 %. Extraamortering på 100.000:- gjordes 2023.

Överlåtelse 2023

Lägenhet 35102 Stationsvägen 35 godkänd till ny ägare den 2023-04-03.
Lägenhet 33502 Stationsvägen 33 godkänd till ny ägare den 2023-08-18.
Lägenhet 35201A Stationsvägen 35 godkänd till ny ägare den 2023-09-01.

Allmänt om verksamheten

Vi har grannsamverkan tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta nr 3. Brf Stuvsta 1 hade stämma den 2023-05-25 i lokalen Stationsvägen 33. Vi har kameror i garaget tillsammans med Brf Stuvsta 2 och Brf Stuvsta nr 3. En förteckning över förråd görs iordning tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta nr 3. Installation av fiber tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta nr 3 under 2023. Offert Tak2.0 för Stationsvägen 33-35. Bredablicks tekniska förvaltning uppsagd tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta nr 3. Mats Häger tar över 2023-01-01 tillsammans med Stuvsta 2 och Stuvsta nr 3. Har bytt soprumsdörrar 3 stycken. Har haft extrastämma för korrigerering av stadgarna.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse). Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 62 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 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. Årsavgiften för drift sänktes med 8,4 % from 1 januari 2023 och var i snitt 569 kr/kvm 2023. Årsavgiften för kapital höjdes med 25,58 % from 1 januari 2023 och var i snitt 250 kr/kvm 2023.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 2 753 | 2 785 | 2 664 | 2 643 |
| Resultat efter finansiella poster | -254 | -24 | 48 | 235 |
| Förändring av underhållsfond | 496 | 410 | 496 | 566 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -362 | -47 | -60 | 57 |
| Sparande kr / kvm | 69 | 156 | 162 | 192 |
| Soliditet (%) | 35 | 35 | 35 | 35 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 812 | 825 | 799 | 789 |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%) | 92 | 93 | - | - |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm | 807 | 821 | 799 | 789 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 549 | 491 | 439 | 392 |
| Energikostnad, kr / kvm | - | - | - | - |
| Ränta, kr / kvm | 107 | 87 | 84 | 85 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 174 | 171 | 179 | 176 |
| Skuldsättning, kr / kvm | 6 701 | 6 824 | 6 918 | 7 012 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm | 7 395 | 7 530 | 7 634 | 7 738 |
| Räntekänslighet (%) | 9 | 9 | - | - |
| Snittränta (%) | 1,60 | 1,27 | 1,21 | 1,21 |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 4 250 000 | 2 003 514 | 7 120 939 | -24 143 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -24 143 | 24 143 |
| Avsättning till underhållsfond | | 603 000 | -603 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -106 644 | 106 644 | |
| Årets resultat | | | | -253 686 |
| Vid årets slut | 4 250 000 | 2 499 870 | 6 600 440 | -253 686 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|-----------|
| Balanserat resultat | 7 096 796 |
| Årets resultat före fondförändring | -253 686 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -603 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 106 644 |
| Summa över/underskott | 6 346 754 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **6 346 754**

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 2 721 126 | 2 761 334 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 31 867 | 23 657 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 752 993 | 2 784 991 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -2 044 822 | -1 950 933 |
| Övriga kostnader | 7 | -139 318 | -144 186 |
| Personalkostnader | 8 | -112 479 | -35 308 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -387 439 | -387 438 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 684 058 | -2 517 865 |
| Rörelseresultat | | 68 935 | 267 126 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 49 649 | 9 749 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -372 271 | -301 018 |
| Summa finansiella poster | | -322 622 | -291 269 |
| Resultat efter finansiella poster | | -253 687 | -24 143 |
| Årets resultat | | -253 686 | -24 143 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10,18 | 34 315 374 | 34 702 813 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 315 374 | 34 702 813 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 315 374 | 34 702 813 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 927 | - |
| Övriga fordringar | | 57 905 | 75 358 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 443 058 | 366 160 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 503 890 | 441 518 |
| Kassa och bank | 13 | 2 240 838 | 2 601 296 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 744 728 | 3 042 814 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 37 060 102 | 37 745 627 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 250 000 | 4 250 000 |
| Underhållsfond | | 2 499 870 | 2 003 514 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 749 870 | 6 253 514 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 600 440 | 7 120 939 |
| Årets resultat | | -253 686 | -24 143 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 346 754 | 7 096 796 |
| Summa eget kapital | | 13 096 624 | 13 350 310 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 14,15 | - | 13 981 471 |
| Summa långfristiga skulder | | - | 13 981 471 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 23 211 889 | 9 656 226 |
| Leverantörsskulder | | 186 274 | 172 565 |
| Skatteskulder | | 4 414 | 1 264 |
| Övriga skulder | | 140 948 | 254 488 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 419 953 | 329 303 |
| Summa kortfristiga skulder | | 23 963 478 | 10 413 846 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 37 060 102 | 37 745 627 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 68 936 | 267 126 |
| Avskrivningar | 387 438 | 387 438 |
| | 456 374 | 654 564 |
| Erhållen ränta | 49 649 | 9 749 |
| Erlagd ränta | -372 270 | -301 018 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 133 753 | 363 295 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -62 372 | -117 332 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | -6 031 | 178 523 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 65 350 | 424 486 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | - | 14 470 183 |
| Amortering av låneskulder | -425 808 | -14 795 991 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -425 808 | -325 808 |
| Årets kassaflöde | -360 458 | 98 678 |
| Likvida medel vid årets början | 2 601 296 | 2 502 618 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 240 838 | 2 601 296 |

(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 |
|-----------|--------|

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder - drift | 1 785 876 | 1 949 628 |
| Årsavgifter bostäder - kapital | 748 430 | 626 790 |
| Hyror p-platser/garage | 186 820 | 184 916 |
| Summa | 2 721 126 | 2 761 334 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal | 12 000 | 3 900 |
| Överlåtelseavgifter | 3 834 | 3 606 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 7 107 | 6 396 |
| Övriga intäkter | 8 926 | 4 169 |
| Försäkringsersättningar | - | 5 586 |
| Summa | 31 867 | 23 657 |

Not 4 Reparationer

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 3 663 | 6 186 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | - | 3 875 |
| VA & sanitet, installationer | 1 984 | - |
| Värme, installationer | 600 | - |
| Tele/TV/porttelefon, installationer | 2 397 | 2 106 |
| Hiss | - | 2 071 |
| Huskropp | 26 525 | - |
| Vattenskador | - | 54 654 |
| Summa | 35 169 | 68 892 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 39 269 | 39 086 |
| Ventilation, installationer | 42 125 | - |
| Huskropp, tak | 25 250 | 141 886 |
| Summa | 106 644 | 180 972 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 80 105 | 76 955 |
| Teknisk förvaltning | 11 357 | 5 581 |
| Besiktningkostnader | 5 078 | 5 760 |
| Snöröjning | 2 438 | - |
| Serviceavtal | 27 872 | 22 354 |
| Förbrukningsmaterial | 3 087 | - |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | - | 2 475 |
| Avfallshantering | 173 346 | 96 204 |
| Försäkringar | 32 839 | 30 772 |
| Samfälligheter | 1 461 887 | 1 460 968 |
| Övriga riskkostnader, avgälder och övrigt | 105 000 | - |
| Summa | 1 903 009 | 1 701 069 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kontorsmateriel och trycksaker | 419 | - |
| Tele och post | 3 510 | 4 340 |
| Förvaltningskostnader | 85 898 | 90 495 |
| Revision | 28 375 | 29 075 |
| Självrisker vid skada | - | 12 531 |
| Konstaterade hyres- och avgiftsförluster | 6 155 | - |
| Bankkostnader | 926 | 1 225 |
| IT-tjänster | 7 425 | - |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 5 810 | 5 720 |
| Övriga externa kostnader | 800 | 800 |
| Summa | 139 318 | 144 186 |

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 93 400 | 41 200 |
| Summa | 93 400 | 41 200 |
| Sociala avgifter | 19 079 | -5 892 |
| Summa | 112 479 | 35 308 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 387 439 | 387 438 |
| Summa | 387 439 | 387 438 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 38 743 832 | 38 743 832 |
| -Mark | 6 818 000 | 6 818 000 |
| | 45 561 832 | 45 561 832 |
| Utgående anskaffningsvärden | 45 561 832 | 45 561 832 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -10 859 019 | -10 471 581 |
| | -10 859 019 | -10 471 581 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -387 439 | -387 438 |
| | -387 439 | -387 438 |
| Utgående avskrivningar | -11 246 458 | -10 859 019 |
| Redovisat värde | 34 315 374 | 34 702 813 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 27 497 374 | 27 884 813 |
| Mark | 6 818 000 | 6 818 000 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 60 400 000 | 60 400 000 |
| Lokaler | 860 000 | 860 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 61 260 000 | 61 260 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>40 860 000</i> | <i>40 860 000</i> |

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 234 016 | 234 016 |
| | 234 016 | 234 016 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 234 016 | 234 016 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -234 016 | -234 016 |
| | -234 016 | -234 016 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -234 016 | -234 016 |
| Redovisat värde | - | - |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 443 058 | 366 160 |
| Summa | 443 058 | 366 160 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 890 748 | 1 285 735 |
| Placeringskonto SBAB | 1 350 090 | 1 315 561 |
| Summa | 2 240 838 | 2 601 296 |

Not 14 Förfall fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 23 211 889 | 9 656 226 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | - | 13 981 471 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 23 211 889 | 23 637 697 |

Not 15 Fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 23 211 889 | 23 637 697 |
| Summa | 23 211 889 | 23 637 697 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|---------------|--------|-------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Stadshypotek | 1,05 % | 2023-10-30 | 7 000 000 | - | 7 000 000 | - |
| Stadshypotek | 1,05 % | 2023-09-30 | 2 330 418 | - | 2 330 418 | - |
| Stadshypotek* | 4,85 % | 2024-01-30 | - | 7 000 000 | - | 7 000 000 |
| Stadshypotek* | 4,85 % | 2024-01-02 | - | 2 230 418 | - | 2 230 418 |
| Stadshypotek | 1,13 % | 2024-01-30 | 9 700 000 | - | - | 9 700 000 |
| Stadshypotek | 2,23 % | 2024-04-30 | 4 607 279 | - | 325 808 | 4 281 471 |
| Summa | | | 23 637 697 | 9 230 418 | 9 656 226 | 23 211 889 |

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | - | 66 943 |
| Upplupna räntekostnader | 100 452 | 27 409 |
| Förutbetalda intäkter | 290 502 | 204 606 |
| Upplupna revisionsarvoden | 29 000 | 29 500 |
| Upplupna driftskostnader | - | 845 |
| Summa | 419 954 | 329 303 |

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Föreningen förändrade årsavgift drift med 47 % och årsavgift kapital med 67,5 % from 1 januari 2024.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | |
| Fastighetsinteckningar | 43 130 000 | 43 130 000 |
| Summa ställda säkerheter | 43 130 000 | 43 130 000 |

Underskrifter

Huddinge, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Gabriella Larsson
Styrelseordförande

Lars-Gunnar Spaak

Nada Cajic

Christine Sarestål

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2023 - Brf Stuvsta 1

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 20 2024 09:05AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
66474CE6277D5
MAJ 20 2024 09:05AM

Deltagare

Tova Andersson (Skapare)

Bredablickgruppen
tova.andersson@bredablickgruppen.se
0724570619
Skickades: Maj 17 2024 02:28PM

Lars Spaak (Esignatur)

larsspaak@hotmail.com
Signerad: Maj 17 2024 03:56PM

Christine Sarestål (Esignatur)

dinotinolino@gmail.com
Signerad: Maj 17 2024 04:34PM

Gabriella Larsson (Esignatur)

gellalarsson@gmail.com
Signerad: Maj 17 2024 03:31PM






Nada Cajic (Esignatur)

nada.cajicka@gmail.com
Signerad: Maj 18 2024 05:08PM

Niklas Bromér (Esignatur)

niklas.bromer@kpmg.se
Signerad: Maj 20 2024 09:05AM

Registrerade händelser

| | | |
|------------------------|--|------------------------------|
| Maj 17 2024 02:28PM | Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna | IP ADDRESS 37.247.30.164 |
| Maj 17 2024 03:30PM | Gabriella Larsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2420210/66474d6299090 | IP ADDRESS 78.82.58.126 |
| Maj 17 2024 03:31PM |  Gabriella Marie Larsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3591 Long 17.9948</i> <i>Signerad med: BankID (11598693-22b3-44a0-84ba-5efb6fe20740)</i> | IP-ADDRESS 78.82.58.126 |
| Maj 17 2024 03:52PM | Lars Spaak granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2420211/66474d6638576 | IP ADDRESS 37.46.164.132 |
| Maj 17 2024 03:56PM |  LARS SPAAK signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (4d3aa99f-cc7f-4485-a387-0b53dc1e2cc0)</i> | IP-ADDRESS 95.193.149.212 |
| Maj 18 2024 05:07PM | Nada Cajic granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2420212/66474d6999f3d | IP ADDRESS 83.251.240.128 |
| Maj 18 2024 05:08PM |  Nada Cajic signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.241 Long 17.9808</i> <i>Signerad med: BankID (a6fbdfca-f58b-4512-840d-fc8d3123205b)</i> | IP-ADDRESS 83.251.240.128 |
| Maj 17 2024 04:27PM | Christine Sarestål granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2420213/66474d6d20345 | IP ADDRESS 37.46.164.167 |
| Maj 17 2024 04:34PM |  CHRISTINE SARESTÅL signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.4417 Long 18.0637</i> <i>Signerad med: BankID (2a8beb5f-7570-4133-81e5-afe84c3f88b8)</i> | IP-ADDRESS 37.46.164.167 |
| Maj 20 2024 09:03AM | Niklas Bromér granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2420214/66474d70771c0 | IP ADDRESS 195.84.56.2 |
| Maj 20 2024 09:05AM |  Niklas Bromér signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (149148c7-2793-4295-b2f8-fd3e34688109)</i> | IP-ADDRESS 90.235.23.9 |
| Maj 20 2024 09:05AM | Dokumentet har signerats | |