

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Stäkets Park

769630-2244



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stäkets Park

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 13</b>

## 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.

### Grundfakta om föreningen

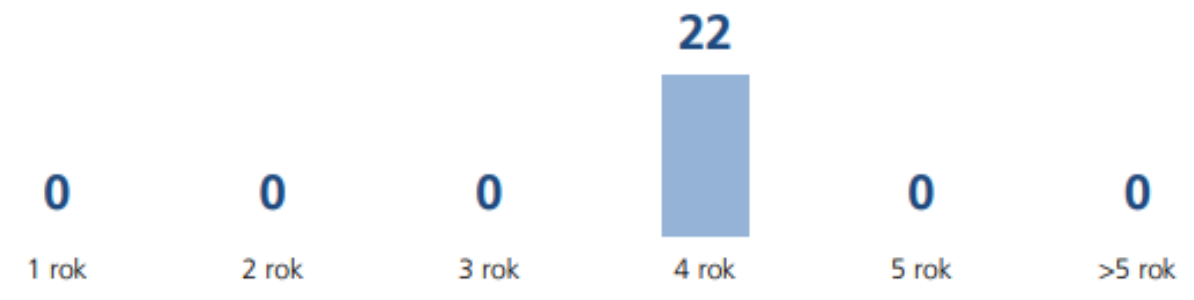
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla.

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsföreningen Stäkets Park. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 672 kvm. Föreningens fastighet förvärvades år 2016.

Lägenhetsfördelning:



Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

### Styrelsens sammansättning

Sara Charlotta Törnstrand	Ordförande
Caroline Alexandra Johansen	Styrelseledamot
Niklas Engebjär	Styrelseledamot

### Valberedning

Filip Thorburn.

### Firmateckning

firman tecknas av styrelsens 2 ledamöter

### Revisorer

Andreas Wassberg    Auktoriserad revisor    Edlund & Partners AB

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-16. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

2020 Målning av carport nr2

2019 Sanering och Målning av carport

2017 Asfaltering carport

### Planerade underhåll

2026 Spolning avloppssystem

2026 Rensning av ventilationskanaler

### Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Engebjär Group AB

Ekonomiskförvaltning SBC

EI Vattenfall

Laddstolpsförvaltning Eezy chrgng AB

### Övrig verksamhetsinformation

Innan nästa bokslut skall Cykelförråd rustas upp. Cykelställ skall införskaffas för att skapa bättre ordning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Höjning av avgift 12,7% oktober 2022

Omläggning av båda lån Juli och September 2023. Rörligt 3månader mot stibor plus avgift till Nordea med olika förändringsdatum.

#### Förändringar i avtal

Ny elleverantör Fortum - fast pris 1 år.

Aug 2023 - Aug 2024

Omförhandling lån Nordea juli/september 2024

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning (tkr)	1 167	1 049	1 035	1 035
Resultat efter fin. poster (tkr)	-0.136	-13	132	- 159
Soliditet, %	77	77	77	77
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	678	619	619	619
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 388	11 388	11 776	11 776
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	43	35	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	50	47	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	66 188 000	-	-	66 188 000
Fond, yttre underhåll	128 278	-	42 020	170 298
Balanserat resultat	-438 116	-13 269	-42 020	-493 405
Årets resultat	-13 269	13 269	-136	-136
<b>Eget kapital</b>	<b>65 864 893</b>	<b>0</b>	<b>-136</b>	<b>65 864 757</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-451 385
Årets resultat	-136
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 42 020
<b>Totalt</b>	<b>-493 541</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-493 541</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 167 604	1 049 145
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 167 604</b>	<b>1 049 145</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-297 359	-535 055
Övriga externa kostnader	7	-179 984	-64 468
Personalkostnader	8	-6 571	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 869	-301 207
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-801 782</b>	<b>-907 301</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>365 822</b>	<b>141 844</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 559	184
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-378 516	-155 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-365 957</b>	<b>-155 113</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-136</b>	<b>-13 269</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-136</b>	<b>-13 269</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 15	83 942 518	84 260 387
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 942 518</b>	<b>84 260 387</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>83 942 518</b>	<b>84 260 387</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 419	483
Övriga fordringar	11	1 117 955	779 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	6 667	2 605
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 129 041</b>	<b>782 236</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 129 041</b>	<b>782 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 071 559</b>	<b>85 042 623</b>



## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		66 188 000	66 188 000
Fond för yttre underhåll		170 298	128 278
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 358 298</b>	<b>66 316 278</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-493 405	-438 116
Årets resultat		-136	-13 269
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-493 541</b>	<b>-451 385</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 864 757</b>	<b>65 864 893</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	5 711 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 711 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	19 040 000	13 329 000
Leverantörsskulder		24 531	23 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	142 271	113 736
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 206 802</b>	<b>13 466 730</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 071 559</b>	<b>85 042 623</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stäkets Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år

#### 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 0,5 - 10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	1 133 676	1 034 769
EI	3 600	10 400
Pantsättningsavgift	6 773	3 864
Öres- och kronutjämning	6	112
Elstöd	19 610	0
Överlåtelseavgift	3 939	0
<b>Summa</b>	<b>1 167 604</b>	<b>1 049 145</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	10 420	31 620
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 375	14 890
Gårdkostnader	0	1 263
Förbrukningsmaterial	1 145	0
<b>Summa</b>	<b>12 940</b>	<b>47 773</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	0	26 988
VVS	0	113 870
Värmeanläggning/undercentral	0	81 505
Elinstallationer	0	3 112
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 234	0
<b>Summa</b>	<b>4 234</b>	<b>225 475</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	85 119	71 931
Vatten	79 595	83 337
Sophämtning/renhållning	46 556	34 803
<b>Summa</b>	<b>211 270</b>	<b>190 071</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	56 213	54 800
Bredband	12 702	16 936
<b>Summa</b>	<b>68 915</b>	<b>71 736</b>

### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Juridiska åtgärder	58 719	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	3 750
Fritids och trivselkostnader	492	0
Föreningskostnader	825	750
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	43 674	47 082
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	17 536	8 276
Konsultkostnader	22 366	0
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 610
<b>Summa</b>	<b>179 984</b>	<b>64 468</b>

### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	5 000	5 000
Lagstadgade arb giv avg	1 571	1 571
<b>Summa</b>	<b>6 571</b>	<b>6 571</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	377 998	155 297
Övriga räntekostnader	54	0
Övriga finansiella kostnader	464	0
<b>Summa</b>	<b>378 516</b>	<b>155 297</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 061 778	85 880 000
Årets inköp	0	181 778
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>86 061 778</b>	<b>86 061 778</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 801 390	-1 500 183
Årets avskrivning	-317 869	-301 207
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 119 259</b>	<b>-1 801 390</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>83 942 518</b>	<b>84 260 387</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 941 561</i>	<i>25 941 561</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 738 000	23 738 000
Taxeringsvärde mark	18 282 000	18 282 000
<b>Summa</b>	<b>42 020 000</b>	<b>42 020 000</b>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Klientmedel hos SBC	0	139 205
Övriga kortfristiga fordringar	0	181 776
Transaktionskonto hos SBC	136 897	0
Borgo räntekonto hos SBC	981 058	458 166
<b>Summa</b>	<b>1 117 955</b>	<b>779 148</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förutbetalda kostnader	0	2 605
Upplupna ränteintäkter	6 667	0
<b>Summa</b>	<b>6 667</b>	<b>2 605</b>

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Nordea	2023-07-03	0,64 %	5 913 000	5 913 000
Nordea	2023-09-21	4,26 %	13 127 000	13 127 000
<b>Summa</b>			<b>19 040 000</b>	<b>19 040 000</b>
Varav kortfristig del			19 040 000	13 329 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 040 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn räntor	18 469	7 483
Uppl kostnad arvoden	20 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	4 713
Förutbet hyror/avgifter	97 518	86 540
<b>Summa</b>	<b>142 271</b>	<b>113 736</b>

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	19 690 000	19 690 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum



\_\_\_\_\_  
Sara Charlotta Törnstrand  
Ordförande



\_\_\_\_\_  
Caroline Alexandra Johansen  
Styrelseledamot



\_\_\_\_\_  
Niklas Engebjär  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Edlund & Partners AB  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557504156876

## Dokument

Brf Stäkets Park Årsredovisning 2023  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2023-11-07 10:30:41 CET (+0100) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2023-11-07 15:44:07 CET (+0100)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
Andreas@edlundpartners.se



*AW*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Torgny Andreas Vassberg"  
Signerade 2023-11-07 15:44:07 CET (+0100)

Sara Törnstrand (ST)  
BRF Stäkets Park  
brfstaketspark@gmail.com



*Sara Törnstrand*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SARA CHARLOTTA TÖRNSTRAND"  
Signerade 2023-11-07 11:22:54 CET (+0100)





# Verifikat

Transaktion 09222115557504156876

Niklas Engebjär (NE)  
BRF Stäkets Park  
*niklas@engebjarel.se*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niklas Engebjär', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS ENGEBJÄR"  
Signerade 2023-11-07 11:07:40 CET (+0100)*

Caroline Johansen (CJ)  
BRF Stäkets Park  
*carolinejohansen2@hotmail.com*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Caroline Johansen', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Caroline Johansen"  
Signerade 2023-11-07 15:13:59 CET (+0100)*

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

