

Bostadsrättsföreningen Slottssmycket

Org.nr: 769625-2746

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slottssmycket, organisationsnummer 769625-2746, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen kallas bostadsrätt. 2023 är det sjunde kalenderåret då föreningen bedrivit verksamhet under hela året.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt och föreningens fastighet har därutöver inte del i någon samfällighet. Under 2024 kommer en underhållsplan att upprättas.

Föreningens säte är i Täby Kommun

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelse

Ordförande	Alexander MacNally
Kassör	Naser Nazari
Ledamot	Thomas Ericsson
Ledamot	Felix Bagge
Suppleant	Karin Rönnberg
Suppleant	Per Byrenius
Suppleant	Erik Linares

Befattningshavarna ovan utsågs vid det konstituerande styrelsemötet i anslutning till ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Alexander MacNally och Naser Nazari

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Revisor

Intern Hans Lundholm

Valberedning

Valberedningen består av: Åsa Göthlin

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Slottsvägen 1

Nybyggnadsår: 2016

Värdeår: 2016

Fastighetsbeteckning: Matrosen 2

Huset är ett flerfamiljshus i tre plan med källare innehållande bl a garage, bastu, duschar och gemensamhetslokaler, samt uppvärmd förrådsvind med allrum och terrass. Till fastigheten hör också ett separat sophus. Fastighetens beteckning är Matrosen 2 och den är belägen på Slottsvägen 1 i Täby kommun.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	13	1 262
4 rok	5	575
Summa	18	1 837

Totalt antal bostadslägenheter: 18

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	150

Garage och P-platser

	Antal platser
	26

Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.

Totalyta (m²): 2 299

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen sköts av FRUBO AB. Den tekniska fastighetsförvaltningen har hanterats av FSS Fastighetsservice AB.

Föreningsfrågor

Löner och ersättningar

Inga arvoden har utgått till styrelsen under 2023

Ekonomi

Föreningens fastighetslån utgörs av hypotekslån i Handelsbanken. Lånevillkoren finns under tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret tecknades ett 3 årigt hyresavtal för gymnastiklokalen med Kristallsjön verksam inom fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	26
Tillkommande medlemmar under året	1
Avgående medlemmar under året	2
Under året har 1 överlåtelser skett.	

18 bostadsrätter

25 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 857	1 834	1 797	1 474
Årsavgifter, tkr	1 487	1 456	1 445	1 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 029	- 814	- 778	- 2 231
Soliditet ¹ , %	75	75	75	75
Balansomslutning, tkr	104 714	105 945	107 370	108 500
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt ² , kr	900			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	14 196			
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 343			
Sparande / kvm, kr	187			
Räntekänslighet, %	16			
Energikostnad / kvm, kr	122			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87			

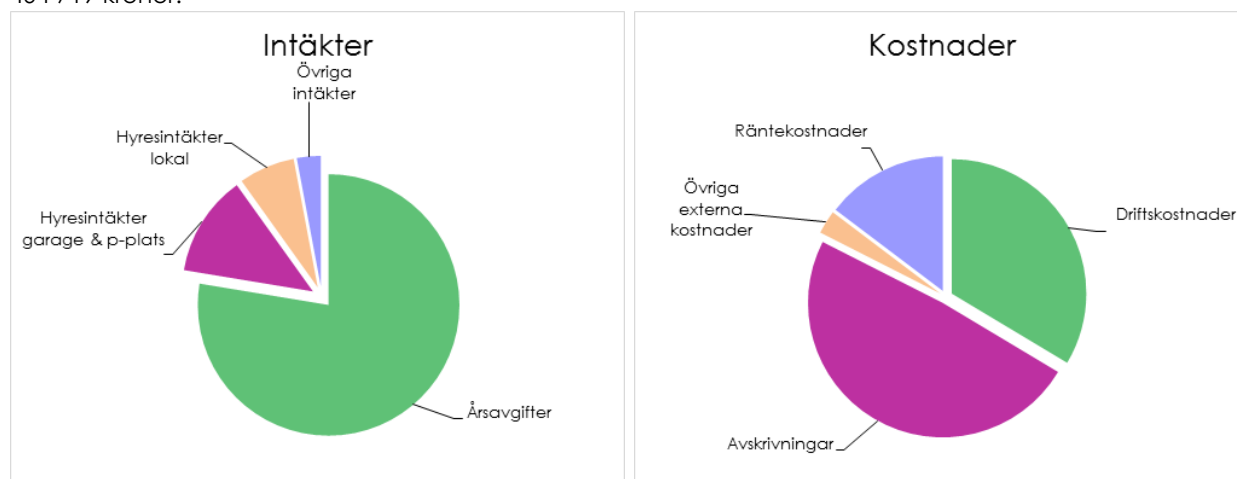
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

² I föreningens årsavgift ingår en parkeringsplats, värme, vatten, bredband och grundutbud av tv-kanaler.

Uppllysning vid förlust

Anledning till det negativa resultatet är avskrivningarna som görs enligt fastställd plan.

Förvaltningsresultatet, som är resultatet efter finansiella poster minus avskrivningar är dock positivt med 404 719 kronor.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 535 704 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	86 635 500	752 234	-7 309 218	-813 538
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		217 185	-217 185	
Balanseras i ny räkning			-813 538	813 538
Årets resultat				-1 028 645
Belopp vid årets utgång	86 635 500	969 419	-8 339 941	-1 028 645

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 339 942
Årets resultat	-1 028 645
Totalt	-9 368 587

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	217 185
Balanseras i ny räkning	-9 585 772
Totalt	-9 368 587

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 856 954	1 834 454
Övriga rörelseintäkter		47 247	5 599
Summa Rörelseintäkter		1 904 201	1 840 053
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-984 649	-830 459
Övriga externa kostnader	3	-84 092	-60 511
Avskrivningar		-1 433 364	-1 433 364
Summa Rörelsekostnader		-2 502 105	-2 324 334
RÖRELSERESULTAT		-597 904	-484 281
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 741	-329 257
Summa Finansiella poster		-430 741	-329 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 028 645	-813 538
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 028 645	-813 538
ÅRETS RESULTAT		-1 028 645	-813 538

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

103 773 802

105 207 166

Summa materiella anläggningstillgångar

103 773 802

105 207 166

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

103 773 802

105 207 166

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

9 837

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

47 355

40 802

Summa kortfristiga fordringar

47 355

50 639

Kassa och bank

Kassa och bank

891 466

687 447

Summa kassa och bank

891 466

687 447

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

938 821

738 086

SUMMA TILLGÅNGAR

104 712 623

105 945 252

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 635 500

86 635 500

Fond för yttre underhåll

969 419

752 234

Summa bundet eget kapital

87 604 919

87 387 734

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 339 942

-7 309 218

Årets resultat

-1 028 645

-813 538

Summa fritt eget kapital

-9 368 587

-8 122 756

SUMMA EGET KAPITAL

78 236 332

79 264 978

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

26 077 540

26 142 916

Summa långfristiga skulder

26 077 540

26 142 916

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

0

170 328

Leverantörsskulder

109 794

84 811

Skatteskulder

63 900

31 950

Övriga skulder

51 929

30 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

173 128

219 934

Summa kortfristiga skulder

398 751

537 358

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 712 623

105 945 252

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-597 904
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 433 364
Summa		835 460
Erlagd ränta		-430 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		404 719
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		2 031
Förändring av rörelseskulder		31 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten		438 471
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-235 704
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-235 704
Årets kassaflöde		202 767
Likvida medel vid årets början		687 447
Likvida medel vid årets slut		891 466

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme & grund	150	0,67
Stomkompletteringar, innerväggar m	60	1,67
Värme, sanitet (VVS)	50	2
El	50	2
Inre ytskikt och vitvaror	20	5
Fasad	75	1,33
Fönster	60	1,67
Köksinredning	35	2,86
Yttertak	40	2,5
Ventilation	30	3,33
Hiss	50	2
Styr- och övervakning	20	5
Restpost	60	1,67

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas

upp som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 477 848	1 445 340
Hysesintäkter lokaler	132 000	144 000
Hysesintäkter garage och p-platser	238 050	234 600
Debiterade elkostnader	9 056	10 515
Totalt nettoomsättning	1 856 954	1 834 455

I föreningens årsavgift ingår en parkeringsplats, värme, vatten, bredband och grundutbud av tv-kanaler.

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	242 387	281 535
Vatten och avlopp	36 988	34 859
Sophämtning	21 081	20 993
Grundavtal hiss	13 750	11 025
Hissbesiktning	1 707	1 403
Energideklaration	0	5 541
Grovsopor/återvinning	40 910	37 982
Fastighetsskötsel	30 675	29 999
Fastighetsskötsel extra	4 434	4 407
Fastighetsstäd	51 506	57 033
Fastighetsstäd extra	13 804	0
Trädgårdsskötsel	56 640	46 787
Snöröjning/sandning	5 178	2 118
Bredband	74 241	74 524
Försäkring	31 518	27 821
Försäkringsskador	71 312	24 300
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 950	31 950
Förbrukningsmaterial	0	525
Förbrukningsinventarier	0	15 633
Reparation och underhåll	18 100	7 636
Reparation och underhåll portar och lås	28 366	749
Reparation och underhåll trapphus	0	850
Reparation och underhåll tvättstuga	665	0
Reparation och underhåll el	10 127	39 640
Reparation och underhåll uppvärmning	0	22 576
Reparation och underhåll VVS	75 431	49 907
Reparation och underhåll ventilation	48 142	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	4 551	0
Reparation- och underhållsmaterial	71 185	670
Totalt driftkostnader	984 649	830 459

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	40 602	38 866
Extra ekonomisk förvaltning	235	0
Konsultarvode	36 938	0
Bankkostnader	2 002	2 141
Övriga administrativa kostnader	2 013	2 216
Föreningsomkostnader	1 050	17 288
Övriga kostnader	1 253	0
Totalt övriga externa kostnader	84 092	60 511

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	78 023 400	78 023 400
Anskaffningsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Utgående anskaffningsvärden	114 023 400	114 023 400
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 816 234	- 7 382 870
Årets avskrivningar	- 1 433 364	- 1 433 364
Utgående avskrivningar	-10 249 598	-8 816 234
Utgående redovisat värde	103 773 802	105 207 166
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	54 195 000	54 195 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
	72 395 000	72 395 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	51 000 000	51 000 000
Lokaler	3 195 000	3 195 000
	54 195 000	54 195 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	25 323	18 858
FRUBO AB	3 472	3 384
Ownit AB	18 560	18 560
Summa	47 355	40 802

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Lån SHB 627641	2026-09-30	4,71 %	12 485 040	12 550 416
Lån SHB 398989	2025-09-30	1,24 %	13 592 500	13 592 500
Summa skulder till kreditinstitut			26 077 540	26 142 916
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-261 504	-170 328
			25 816 036	25 972 588

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	132 229	146 403
Upplupna utgiftsräntor	936	1 963
Suez Recycling	235	221
Ellevio AB	20 283	17 909
Skellefteå Kraft	19 446	53 438
Summa	173 129	219 934

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
Summa:	57 000 000	57 000 000

Underskrifter

Täby den dag som framgår av våra elektroniska signaturer -

Alexander MacNally
Ordförande

Naser Nazari
Kassör

Thomas Ericsson
Ledamot

Felix Bagge
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Lundholm
Intern revisor

Verifikat

Titel: Brf Slottssmycket - Årsredovisning 2023

ID: b17b6af0-fd84-11ee-808e-a19932d93117

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-18

Underskrifter

Brf Slottssmycket
alexander.macnally@googlemail.com
Signerat: 2024-04-18 15:50 BankID Alexander Mac Nally

Brf Slottssmycket
naser-nazari@hotmail.com
Signerat: 2024-04-19 14:28 BankID Naser Nazari

Intern revisor - Brf Slottssmycket
hans@lundholms.se
Signerat: 2024-04-21 16:15 BankID Hans-Gösta Lundholm

Brf Slottssmycket
thom.ericsson@telia.com
Signerat: 2024-04-18 16:35 BankID Thomas Uno Ericsson

Brf Slottssmycket
felix_bagge@hotmail.com
Signerat: 2024-04-20 15:48 BankID Felix Bagge

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 2023 Original.pdf	663.7 kB	5d03 3790 afb2 68b8 cf27 749f 68d9 00ff 826e 67cf 6642 087d 28e6 6948 9fb0 5781

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-18	15:21	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-18	15:50	Signerat Brf Slottssmycket Genomfört med: BankID av Alexander Mac Nally. IP: 195.178.190.212
2024-04-18	16:35	Signerat Brf Slottssmycket Genomfört med: BankID av Thomas Uno Ericsson. IP: 84.217.82.118
2024-04-19	14:28	Signerat Brf Slottssmycket Genomfört med: BankID av Naser Nazari. IP: 90.129.217.9
2024-04-20	15:48	Signerat Brf Slottssmycket Genomfört med: BankID av Felix Bagge. IP: 84.217.82.107

Händelser

2024-04-21

16:15

Signerat | Intern revisor - Brf Slottssmycket
Genomfört med: BankID av Hans-Gösta Lundholm. IP: 84.217.82.108



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Slottssmycket, org.nr: 769625-2746

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Slottssmycket för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag också har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen varför jag tillstyrker:

- Att resultat- och balansräkning fastställs
- Att förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Lundholm

Verifikat

Titel: Brf Slottssmycket - Revisionsberättelse 2023

ID: 9c662950-fd86-11ee-85ec-017afb8dcee1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-18

Underskrifter

Intern revisor - Brf Slottssmycket

hans@lundholms.se

Signerat: 2024-04-18 15:23 BankID Hans-Gösta Lundholm

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
REVISIONSBERÄTTELSE 2023.pdf	405.8 kB	ae3c 34d8 7d0a 066a 9b57 0e70 5846 f53c cc85 5fab ae4d 9df6 e4f5 11f2 d530 52c4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-18	15:22	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-18	15:23	Signerat Intern revisor - Brf Slottssmycket Genomfört med: BankID av Hans-Gösta Lundholm. IP: 84.217.82.108



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18