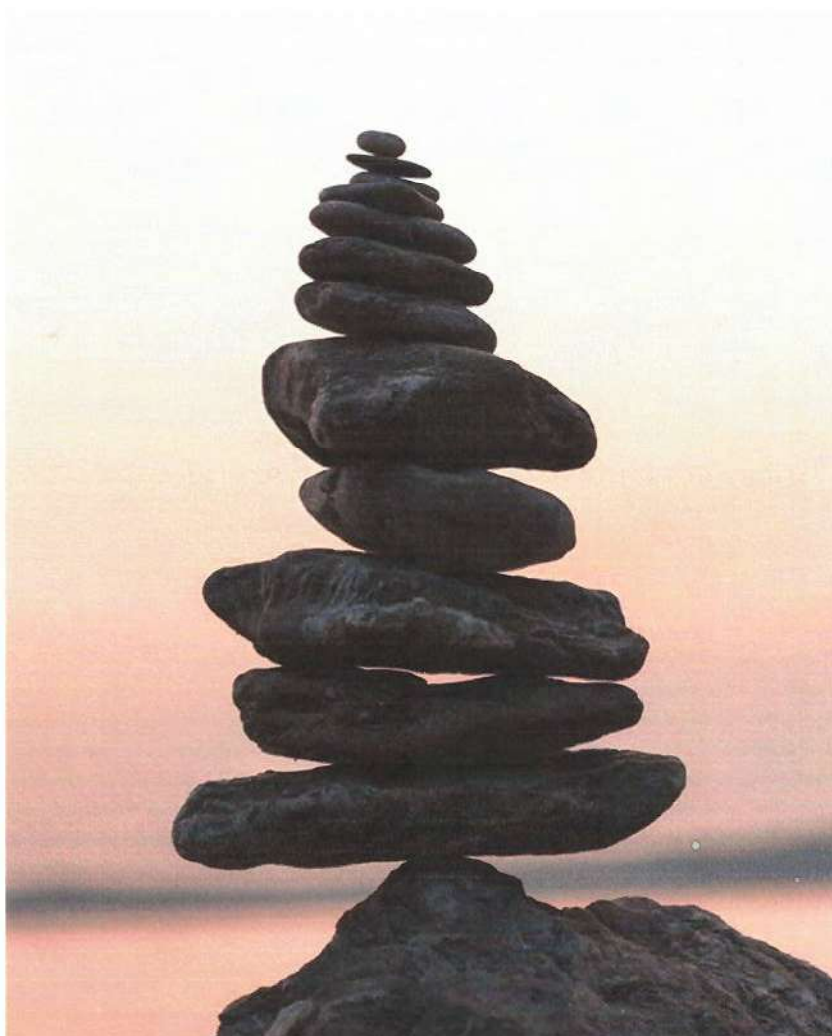


Årsredovisning 2021/2022

BRF SLOTTSSKOGEN I

716422-5489



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SLOTTSSKOGEN I

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen och dess stadgar har registrerats

Föreningen registrerades hos Länsstyrelsen i Uppsala län 1991-04-10.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-01-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skokloster 13:1.

På fastigheten finns 9 st 1,5-plans och 6 st 1-plans parhus samt 7 st enfamiljshus innehållande 37 lägenheter om totalt 4 097 kvm. Dessutom finns carport och förråd till varje lägenhet.

Lägenhetsfördelning

14 st 3 1/2 rum och kök

18 st 3 3/2 rum och kök

5 st 5 1/2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Thomas Schedin	Ordförande
Anette Möllergren	Ledamot
Maria Högmark	Ledamot
Roger Hübinette	Ledamot
Stefan Johansson	Ledamot
Ulf Möllergren	Suppleant

Valberedning

Alexandra Sultan och Björn Staaf.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ric Axberg Ordinarie

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft __ protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2008-2022	Pannor
2016/2017	Installation fiber
2018/2019	Ommålning fasader

Planerade underhåll

2020 och framåt Byte fönster och altandörrar efter behov

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	E.on
VA/avlopp	Håbo kommun
Sophämtning	Håbo kommun/Ohlssons

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2022-01-17. OVK besiktning har skett 2020-02-24.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Slottsskogen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 64 227 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 244 493 kronor. Kostnaden avser byte av elpanna och byte fönster o dörrar. Samtliga kostnader har belastat resultatet.

En ny energideklaration har upprättats under verksamhetsåret.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året men med en avgiftsfri månad (december 2021).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 624 048	2 848 600	2 832 720	2 832 720
Resultat efter fin. poster	537 802	910 396	522 992	-921 454
Soliditet, %	12	10	7	5
Yttre fond	700 024	200 024	24	400 024
Taxeringsvärde	49 713 000	49 713 000	38 825 000	38 825 000
Bostadsyta, kvm	4 097	4 097	4 097	4 097
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	634	691	691	691
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 418	6 540	6 652	6 724
Genomsnittlig skuldränta, %	2,19	2,37	2,71	2,76
Belåningsgrad, %	93,52	94,33	95,00	95,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	2 175 009	-	-	2 175 009
Fond, yttre underhåll	200 024	-	500 000	700 024
Balanserat resultat	-208 966	910 396	-500 000	201 429
Årets resultat	910 396	-910 396	537 802	537 802
Eget kapital	3 076 462	0	537 802	3 614 264

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	201 429
Årets resultat	537 802
Totalt	<u>739 231</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	239 231
	<u>739 231</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 624 048	2 848 600
Rörelseintäkter		2	-3
Summa rörelseintäkter		2 624 050	2 848 597
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-983 379	-764 905
Övriga externa kostnader	7	-111 054	-118 101
Personalkostnader	8	-112 158	-116 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 560	-298 357
Summa rörelsekostnader		-1 505 150	-1 297 767
RÖRELSERESULTAT		1 118 900	1 550 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	717
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-581 098	-641 151
Summa finansiella poster		-581 098	-640 434
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		537 802	910 395
ÅRETS RESULTAT		537 802	910 395

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	28 116 676	28 402 408
Maskiner och inventarier	11	64 122	76 950
Summa materiella anläggningstillgångar		28 180 798	28 479 358
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 180 798	28 479 358
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		176 955	174 946
Övriga fordringar	12	0	211 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 988	90 988
Summa kortfristiga fordringar		269 943	477 392
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 932 808	1 390 684
Summa kassa och bank		1 932 808	1 390 684
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 202 750	1 868 076
 SUMMA TILLGÅNGAR		30 383 549	30 347 434

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 175 009	2 175 009
Fond för yttre underhåll		700 024	200 024
Summa bundet eget kapital		2 875 033	2 375 033
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		201 429	-208 966
Årets resultat		537 802	910 396
Summa fritt eget kapital		739 231	701 429
SUMMA EGET KAPITAL		3 614 264	3 076 462
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 222 603	26 331 826
Övriga långfristiga skulder		0	19 500
Summa långfristiga skulder		14 222 603	26 351 326
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		12 073 199	460 760
Leverantörsskulder		58 252	19 292
Skatteskulder		73 863	47 892
Övriga kortfristiga skulder		48 401	60 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	292 967	331 662
Summa kortfristiga skulder		12 546 682	919 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 383 549	30 347 434

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	1 390 684	847 815
Resultat efter finansiella poster	537 802	910 395
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	298 560	298 357
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	836 362	1 208 752
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	207 449	-235 667
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 596	30 544
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 058 407	1 003 629
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-516 284	-460 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-516 284	-460 760
Årets kassaflöde	542 123	542 869
Likvida medel vid årets slut	1 932 808	1 390 684

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Om- och tillbyggnad före 2014	10 år
Inventarier, verktyg, installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 8 932 982 (8 932 982) kronor.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder	2 596 660	2 832 720
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 969	15 640
Övriga intäkter	10 421	237
Summa	2 624 050	2 848 597

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Energideklarationer	37 125	0
Yttre skötsel	1 439	0
Summa	38 564	0

Not 4, Reparationer	2021/2022	2020/2021
Löpande reparationer och underhåll	64 227	154 319
Planerat underhåll	244 493	184 144
Summa	308 720	338 463

Not 5, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	17 527	14 712
Sophämtning	138 348	129 078
Summa	155 875	143 789

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	102 763	99 535
Fastighetsskatt	328 338	117 020
Samfällighetsavgifter	48 100	48 098
Självrisker	1 019	18 000
Summa	480 220	282 653

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Bankkostnader	2 928	614
Datakommunikation	0	1 549
Ekonomisk förvaltning	65 806	64 855
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 134	1 460
Förbrukningsmaterial	4 090	14 867
Inkasso	0	1 926
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Övriga förvaltningskostnader	19 095	26 831
Summa	111 054	118 101

Not 8, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Löner övriga	19 200	22 750
Sociala avgifter	21 958	25 655
Styrelsearvoden	71 000	68 000
Summa	112 158	116 405

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	581 048	640 941
Övriga räntekostnader	50	210
Summa	581 098	641 151

Not 10, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 334 439	47 334 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>47 334 439</u>	<u>47 334 439</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 702 469	-5 416 937
Årets avskrivning	-285 732	-285 532
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 988 201</u>	<u>-5 702 469</u>
Ingående ackumulerad nedskrivning	-13 229 562	-13 229 562
Utgående ackumulerad nedskrivning	<u>-13 229 562</u>	<u>-13 229 562</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>28 116 676</u>	<u>28 402 408</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 419 000	2 419 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 286 000	35 286 000
Taxeringsvärde mark	14 427 000	14 427 000
Summa	49 713 000	49 713 000
Not 11, Installationer	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	128 250	128 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>128 250</u>	<u>128 250</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-51 300	-38 475
Avskrivningar	-12 828	-12 825
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-64 128</u>	<u>-51 300</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>64 122</u>	<u>76 950</u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	0	211 458
Summa	0	211 458

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	52 138	0
Förvaltning	3 140	16 313
Räntor	13 658	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 052	74 675
Summa	92 988	90 988

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek AB	2023-04-30	2,38 %	1 531 506	1 992 266
Stadshypotek AB	2023-10-30	2,30 %	7 125 975	7 125 975
Stadshypotek AB	2024-10-30	1,45 %	7 168 676	7 204 700
Stadshypotek AB	2022-10-30	2,30 %	7 089 525	7 089 525
Stadshypotek AB	2023-03-30	2,48 %	3 380 120	3 380 120
Summa			26 295 802	26 792 586
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>12 073 199</i>	<i>460 760</i>

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
El	654	368
Förutbetalda avgifter/hyror	236 060	236 060
Utgiftsräntor	51 253	90 234
Summa	292 967	331 662

Not 16, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	44 798 100	44 798 100
Summa	44 798 100	44 798 100

Skokloster, 2022 - 12 - 05

Ort och datum

Thomas Schedin

Thomas Schedin

Ordförande

Maria Högmark

Maria Högmark

Stefan Johansson

Stefan Johansson

Anette Möllergren

Anette Möllergren

Roger Hübinette

Roger Hübinette

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 12 - 05

Ric Axberg

Ric Axberg

Revisor

Undertecknad revisor i bostadsrättsföreningen Slottsskogen 1 (716422-5489) får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021-07-01-2022-06-30 avlämna följande

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat föreningens årsredovisningshandlingar, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkningar beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, eller styrelsens förvaltning.

Jag kan tillstyrka:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att Resultatet behandlas i enlighet med styrelsens förslag
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Skokloster 2022-12-05



Ric Axberg