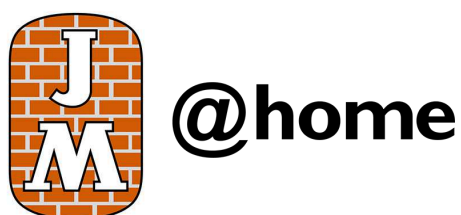


Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta

769635-0813



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-02 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Frigg 2	2021	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3749 m². Föreningen disponerar över 30 parkeringsplatser varav elva i garage. Av dessa p-platser är tre försedda med laddstolpar för elbilar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett styrelserum för styrelsens arbete och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även utrymme för källsortering, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta). Gemensamhetsanläggning omfattar GA:1 avseende gård, dagvatten från gård, bullerskärm, stödmur, trappa och vägg mot garage, andelstal 1 av 2. GA:2 avseende dränering runt garage samt pålar och bärlager under garage tillsammans med Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta) och Frigg 3, andelstal 1 av 3. GA:3 avseende garage tillsammans med Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta), andelstal 11 av 38.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende spillvattenledning, fjärrvärmeledningar, ventilationsanläggning, elledning, värmeåtervinning och väg genom garage upplåtet i fastigheten Frigg 3. Föreningens fastighet har även ett förmånsservitut avseende in- och utfart till garage upplåtet i fastigheten Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta). I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende in- och utfart garage, dagvattenränna, väg fram till sprinklertrum, gångväg till entré, ventilationsanläggning, infästningar och sprinkleranläggning till förmån för fastigheten Frigg 3.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m². boarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

Enhetsmätning el startade 1 februari 2023 vilket innebär att föreningen fakturerar medlemmarna för förbrukad el.

Tvåårsbesiktning genomfördes med start februari. Alla åtgärder färdigställdes inte under året utan delar återstår till 2024.

C-portens porttelefon har blivit utsatt för åverkan och fick bytas ut.

Föreningen har köpt in filter till elementen, utbyte ska ske februari 2024. (kostnad tas 2023.)

Belysning i garaget har stått tänd sedan inflyttning, efter förhandling har JM krediterat del av kostnad.

Upprepade problem med portarna under året. Öppning/stängning har gått sönder flera gånger.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2023 haft följande sammansättning:

Christer Hagman	Ordförande
Johan Jingbro	Styrelseledamot
Kenneth Eriksson	Styrelseledamot
Erik Fernqvist	Styrelseledamot
Matilda Stjerna	Suppleant

Lars Lundin avgick som suppleant och ersattes av Matilda Stjerna.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Valberedning

Anna Eriksson, sammankallande

Anna-Lena Jonsson

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 augusti 2017.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Huvudansvarig Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva (elva) protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år. Även köldmediemkontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år. Väder- prognosstyrning betalas av entreprenören under två år. Kostnaden från år tre beräknas till 18 000 kronor per år.

Övriga avtal med leverantörer

Avfallstömning (el, lampor, batterier)	SRV återvinning AB
Brandgardin garage	Jari Safe AB
Entrémattor	Elis textilservice AB
Porttelefon	Malux Sweden AB
Gemensam el	Home solution Sweden AB

Domän hemsida Loopia AB
Bredband + centralt avtal TV Telia Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 900 000 kronor (950 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Lån på 8 500 000 kronor sattes om 1 juni, vilket innebar en räntehöjning med 3 %.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14.

Årsavgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Övrigt

Föreningen ansökte i mars om elstöd vilket tilldelades i augusti, 73000 kr att dela med Brf Loket.

Styrelsen arvode motsvarande ett basbelopp betalades ut i mars.

Förändringar i avtal

Avtal för ekonomisk och teknisk förvaltning har sagts upp. Nytt avtal för ekonomisk förvaltning har tecknats med JM@home.

Start av upphandling för teknisk förvaltning, nytt avtal tecknas 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	3 437 411	3 251 354
Resultat efter fin. poster	-388 205	-113 605
Soliditet, %	82	82
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	814	748
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	87,2	86,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 670	11 910
Skuldsättning per kvm totalyta	10 593	10 811
Sparande per kvm totalyta	205	267
Energikostnad per kvm totalyta	203	178
Räntekänslighet	14,33	15,93

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Efter budgetörslag 2024 kunde styrelsen konstatera att föreningen kommer gå med underskott. Beslut togs om att höja avgiften med 10% från och med 1 januari 2024 för att täcka upp ökade elkostnader och höjda räntor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	126 001 000	-	-	126 001 000
Upplåtelseavgifter	78 369 000	-	-	78 369 000
Fond för yttre underhåll	56 235	-	112 740	168 975
Balanserat resultat	1 118	-113 605	-112 740	-225 228
Årets resultat	-113 605	113 605	-388 205	-388 205
Eget kapital	204 313 747	0	-388 205	203 925 543

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-225 228
Årets resultat	-388 205
Totalt	-613 432

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 740
Balanseras i ny räkning	-726 172
	-613 432

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 437 411	3 251 354
Rörelseintäkter	3	64 358	0
Summa rörelseintäkter		3 501 769	3 251 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 670 719	-1 088 971
Övriga externa kostnader	8	-217 349	-529 548
Personalkostnader	9	-60 330	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 235 760	-1 218 240
Summa rörelsekostnader		-3 184 157	-2 905 755
RÖRELSERESULTAT		317 612	345 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 917	337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-707 734	-459 542
Summa finansiella poster		-705 817	-459 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-388 205	-113 605
ÅRETS RESULTAT		-388 205	-113 605

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	247 424 400	248 642 640
Maskiner och inventarier	11	157 710	175 230
Summa materiella anläggningstillgångar		247 582 110	248 817 870
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		247 582 110	248 817 870
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 712	30 987
Övriga fordringar	12	466 009	639 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	62 804	94 529
Summa kortfristiga fordringar		567 525	764 818
Kassa och bank			
Kassa och bank		71 725	73 275
Summa kassa och bank		71 725	73 275
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		639 249	838 093
SUMMA TILLGÅNGAR		248 221 359	249 655 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		204 370 000	204 370 000
Fond för yttre underhåll		168 975	56 235
Summa bundet eget kapital		204 538 975	204 426 235
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-225 228	1 118
Årets resultat		-388 205	-113 605
Summa fritt eget kapital		-613 432	-112 488
SUMMA EGET KAPITAL		203 925 543	204 313 747
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	33 400 000	35 250 000
Summa långfristiga skulder		33 400 000	35 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 350 000	9 400 000
Leverantörsskulder		69 957	100 607
Skatteskulder		24 080	217 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	451 779	373 968
Summa kortfristiga skulder		10 895 816	10 092 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 221 359	249 655 962

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	317 612	345 600
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 235 760	1 218 240
	1 553 372	1 563 840
Erhållen ränta	1 917	337
Erlagd ränta	-707 734	-459 542
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	847 555	1 104 635
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	161 476	-271 828
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-146 399	-419 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	862 632	413 408
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-175 230
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-175 230
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-37 368	-711 822
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	507 014	1 218 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	469 647	507 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tåget i Stuvsta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd 2023:1, kompletterande upplysning m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

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
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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 699 676	2 620 975
Hysesintäkter övriga objekt	15 000	58 800
Hysesintäkter garage	289 400	288 000
Hysesintäkter förråd	2 700	0
Internet	126 720	126 720
Varmvatten	56 538	55 629
El	169 673	66 864
Övriga intäkter	5 160	0
Övernattningslägenhet	19 800	7 800
Dröjsmålsränta	11	0
Andrahandsuthyrning	2 190	1 610
Vidarefaktureringar	50 541	24 971
Öres- och kronutjämning	2	-15
Summa	3 437 411	3 251 354

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	64 358	0
Summa	64 358	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 295	4 877
Fastighetsskötsel	377 500	0
Serviceavtal	40 205	26 576
Trädgårdsarbete	1 453	0
Snöskottning	61 917	26 922
Övrigt	6 361	0
Mattservice	3 000	5 528
Summa	493 731	63 903

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	13 782	3 813
Installationer	4 369	3 983
Ventilation	32 598	0
Hissar	13 049	0
Garage och p-platser	0	3
Summa	63 798	7 799

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	489 098	360 418
Uppvärmning	219 808	264 875
Vatten	127 852	109 586
Sophämtning	88 195	42 391
Summa	924 954	777 270

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 491	19 772
Kabel-TV	157 705	148 415
Gemensamhetsanläggning	0	59 772
Beräknad fastighetsskatt	12 040	12 040
Summa	188 236	239 999

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	85 243	0
Förbrukningsinventarier	0	38 875
Förbrukningsmaterial	3 436	11 722
Kundförlust	0	-52
Revisionsarvoden	40 225	27 875
Möteskostnader	694	1 264
Ekonomisk förvaltning	74 470	71 749
Extradebitering ekonomisk förvaltning	2 375	938
Teknisk förvaltning	0	364 124
It-tjänster	1 492	585
Bankkostnader	4 608	1 480
Tillsynsavgift myndigheter	4 806	5 911
Övriga externa kostnader	0	5 077
Summa	217 349	529 548

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	52 500
Sociala avgifter	7 830	16 495
Summa	60 330	68 995

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 470 000	250 470 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	250 470 000	250 470 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 827 360	-609 120
Årets avskrivning	-1 218 240	-1 218 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 045 600	-1 827 360
Utgående restvärde enligt plan	247 424 400	248 642 640
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 281 284</i>	<i>104 281 284</i>
Taxeringsvärde byggnad	89 204 000	89 204 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde totalt	113 404 000	113 404 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 230	0
Inköp	0	175 230
Utgående anskaffningsvärde	175 230	175 230
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-17 520	0
Utgående avskrivning	-17 520	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 710	175 230

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023	2022
Skattekonto	116 353	205 853
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	397 922	433 739
Moms	-20	30 681
Förutbetalad kostnad		17 275
Entreprenör	-48 246	-48 246
Summa	466 009	639 302

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 768	94 529
Försäkringspremier	1 676	0
Kabel-TV	2 030	0
Bredband	33 330	0
Summa	62 804	94 529

Fördelning förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022
Varmvatten	11 120
Hemsida	1 492
Lås/nycklar	5 044
Bredband	33 330
Hiss	4 486
El	25 300
Öresavrundning	-1
Avfall	13 758
Summa	94 529

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2028-06-01	3,82 %	8 500 000	8 700 000
Stadshypotek	2024-06-01	0,71 %	9 600 000	9 800 000
Stadshypotek	2025-06-01	0,83 %	8 500 000	8 700 000
Stadshypotek	2026-06-01	0,96 %	8 500 000	8 700 000
Stadshypotek	2027-06-01	3,10 %	8 650 000	8 750 000
Summa			43 750 000	44 650 000
Varav kortfristig del			10 350 000	9 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 750 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	21 111	0
El	48 236	0
Uppvärmning	34 460	36 742
Vatten	23 466	21 149
Sociala avgifter	9 422	13 860
Förutbetalda avgifter/hyror	284 374	259 330
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	723	11 900
Styrelsearvode	29 987	30 987
Summa	451 779	373 967

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 100 000	46 100 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter budgetförslag 2024 kunde styrelsen konstatera att föreningen kommer gå med underskott. Beslut togs om att höja avgiften med 10% från och med 1 januari 2024 för att täcka upp ökade elkostnader och höjda räntor.

Underskrifter

Huddinge den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christer Hagman
Ordförande

Erik Fernqvist
Styrelseledamot

Johan Jingbro
Styrelseledamot

Kenneth Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÅGET I STUVSTA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 12:32:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER HAGMAN

Datum

Christer Hagman
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 14:23:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN JINGBRO

Datum

Johan Jingbro

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 12:27:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kenneth Eric Eriksson

Datum

Kenneth Eriksson
Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 12:31:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Krister Elov Fernqvist

Datum

Erik Fernqvist

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 18:26:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Datum

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta, org.nr 769635-0813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 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 upplyser, 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 18:26:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post