

Årsredovisning 2021/2022

BRF BASTUSJÖN

769614-1493



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BASTUSJÖN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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.

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

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.

Registreringsdatum

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2006-03-24

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 51:35 på adressen Bamhemsvägen 6 i Nacka. Föreningen har 8 lägenheter om totalt 593 kvm och 29 förrådslokaler om ca 30 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Lindström, Ellinor Susanne	Ordförande
Constantinou, Eleftherios	Ledamot
Svedman, Jens Olav	Ledamot
Zalys, Elvinas	Suppleant

Revisorer

Rävisor AB (556781-1616) Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret inte haft några protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nabo Group AB

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	458	470	478
Resultat efter fin. poster	81	-141	2
Soliditet, %	73	73	73
Yttre fond	13	13	-
Taxeringsvärde	18 541	13 410	13 410
Bostadsyta, kvm	593	593	593
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	679	679	679
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 303	10 354	10 404
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	1,17	1,39
Belåningsgrad, %	26,75	26,87	27,00

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	16 887	-	-	16 887
Fond, yttre underhåll	0	-	13	13
Balanserat resultat	207	-141	-13	52
Årets resultat	-141	141	17	17
Eget kapital	16 953	0	17	16 969

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	52
Årets resultat	17
Totalt	<u>69</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	19
Balanseras i ny räkning	50
	<u><u>69</u></u>

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

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		458	470
Rörelseintäkter		-6	6
Summa rörelseintäkter		452	476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-220	-416
Övriga externa kostnader	6	-52	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97	-97
Summa rörelsekostnader		-368	-545
RÖRELSERESULTAT		84	-68
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-67	-73
Summa finansiella poster		-67	-73
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17	-141
ÅRETS RESULTAT		17	-141

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	22 602	22 685
Maskiner och inventarier	9	184	197
Summa materiella anläggningstillgångar		22 785	22 882
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 785	22 882
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	25
Övriga fordringar	10	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	74	68
Summa kortfristiga fordringar		90	93
Kassa och bank			
Kassa och bank		300	250
Summa kassa och bank		300	250
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		390	343
SUMMA TILLGÅNGAR		23 175	23 225

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 887	16 887
Fond för yttre underhåll		13	0
Summa bundet eget kapital		16 900	16 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		52	207
Årets resultat		17	-141
Summa fritt eget kapital		69	66
SUMMA EGET KAPITAL		16 969	16 953
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 114	6 140
Leverantörsskulder		11	11
Skatteskulder		16	54
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	66	69
Summa kortfristiga skulder		6 206	6 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 175	23 225

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bastusjön 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	0,4 %
Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, lokaler	29	32
Hysesintäkter, p-platser	27	36
Årsavgifter, bostäder	403	403
Summa	458	470

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	9	9
Snöskottning	4	0
Städning	41	45
Summa	54	54

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	0	2
Summa	0	2

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	11	11
Fastighetsskatt	16	42
Samfällighet	179	307
Summa	205	360

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Kameral förvaltning	26	26
Övriga förvaltningskostnader	26	7
Summa	52	32

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	66	72
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	67	73

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 391	23 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 391	23 391
Ingående ackumulerad avskrivning	-706	-623
Årets avskrivning	-83	-83
Utgående ackumulerad avskrivning	-789	-706
Utgående restvärde enligt plan	22 602	22 685
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 232	3 232
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 941	9 113
Taxeringsvärde mark	5 600	4 297
Summa	18 541	13 410
NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	272	272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	272	272
Ingående ackumulerad avskrivning	-75	-61
Avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	-88	-75
Utgående restvärde enligt plan	184	197
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Summa	0	0

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	9	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55	49
Summa	74	68

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Swedbank	2022-09-28	1,93 %	1 727	1 757
Swedbank	2022-07-28	1,40 %	2 174	2 174
Swedbank	2022-07-28	1,40 %	2 209	2 209
Summa			6 110	6 140
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 110</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 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	50	51
Utgiftsräntor	11	13
Summa	66	69

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	6 660	6 660
Summa	6 660	6 660

Brf Bastusjön
769614-1493

Årsredovisning 2021/2022

Underskrifter

NACKA, 2023 – 06 – 28

Ort och datum

DocuSigned by:

034F15740CFB4A0...

Ellinor Susanne Lindström

DocuSigned by:

A4736A0DF0BE4EC...


Eleftherios Constantinou

DocuSigned by:

CC279F2285B9440...

Jens Olav Svedman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 – 06 – 30



Rävisor AB

David Walman

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bastusjön 769614-1493

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bastusjön för år 2021/2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-06-30 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bastusjön för år 2021/2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Styrelsen för perioden har inte följt 20060324 stadgar, paragraf §35. Detta har medfört att varken paragraf §38 eller §39 utförts i enlighet med stadgarna.

Den nuvarande styrelsen enligt 2023-06-23 har istället slutfört §35 och gjort det möjligt för mig att göra detta uttalande.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen men kan inte rekommendera att periodens ledamöter får ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-06-30



Rävisor AB
David Walman
Revisor