

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Stora Kvarnens Samfällighet.
Org nr: 7179133801





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	7

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stora Kvarnens
Samfällighet. får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges. Samfälligheten är momsregistrerad och samtliga belopp avser exklusive moms.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Stora Kvarnens samfällighetsförening förvaltar anläggningssamfällighet för garage, Nacka Sicklaön GA:109. Samfälligheten omfattar ett underjordiskt garage i 3D utrymme inom fastigheten Sicklaön 37:5 med tillhörande anordningar. Garaget innehåller 163 platser för bil, varav 82 st var laddplatser för el-bil och 2 MC-platser samt 3 specialplatser

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.
Garaget är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Deltagande fastigheter samt andelstal:
Sicklaön 38:5 RB Brf Qvarnen i Nacka antal 117, 71,79%
Sicklaön 38:6 RB Brf Silo III antal 39, 23,72%
Sicklaön 38:7 Brf Saltsjöns Hamnkontor antal 7, 4,49%

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Efter den senaste stämman 2023-05-30 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Örtqvist	Ordförande	2024
Olov Gullberg	Sekreterare	2024
Per Eriksson	Vice ordförande	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Neljestål	Suppleant	2024
Henrik Augustsson	Suppleant	2024
Per Tranaeus	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Mattsson	Revisor, BoRevision	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Underhållsfond: Enligt stadgarna ska minst 50 000 kr per år avsättas i en fond för underhåll. Underhållsplan för garaget finns upprättad som en del av respektive förenings underhållsplan.

Beskrivning årets underhåll	Belopp
Installationer elbilsladdning	341 793
Installationer ledbelysning	109 661



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 456	2 243	2 022	1 920	2 100
Resultat efter finansiella poster	1 732	1 225	1 589	1 353	1 718
Balansomslutning	1 371	1 378	1 563	780	1 250
Soliditet %	29	25	19	32	16

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Fritt	
	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	296 646	1 225 242
Extra reservering för underhåll enl.stämmobeslut	0	0	
Disposition enl årsstämmobeslut		1 225 242	-1 225 242
Utdelning		0	
Reservering underhållsfond	50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	-50 000	50 000	
Överföring från uppskrivningsfonden		0	
Årets resultat			1 732 194
Vid årets slut	0	1 521 888	1 732 194

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	346 645
Årets resultat	1 732 194
Årets fondreservering enligt stadgarna	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	50 000

Summa **2 078 840**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 078 840**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 456 195	2 243 469
Övriga rörelseintäkter	Not 3	201 372	236 935
Summa intäkter		2 657 567	2 480 404
Föreningens kostnader			
Verksamhetskostnader	Not 4	-684 323	-1 035 291
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 840	-169 342
Personalkostnader		-64 807	-57 852
Föreningens kostnader		-926 971	-1 262 485
Rörelseresultat		1 730 194	1 217 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 598	7 323
Summa finansiella poster		1 598	7 323
Resultat efter finansiella poster		1 732 194	1 225 242
Årets resultat		1 732 194	1 225 242



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	41 776
Övriga fordringar	Not 7	5 683	5 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	459 152	83 427
Summa kortfristiga fordringar		464 835	130 756
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	954 717	1 247 338
Summa kassa och bank		954 717	1 247 338
Summa omsättningstillgångar		1 419 552	1 378 093
Summa tillgångar		1 419 552	1 378 093



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 355 454	-878 596
Årets resultat	1 732 194	1 225 242
Summa fritt eget kapital	376 741	346 645
Summa eget kapital	376 741	346 645
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	69 210
Övriga skulder	Not 10	484 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	477 423
Summa kortfristiga skulder	1 042 811	1 031 448
Summa eget kapital och skulder	1 419 552	1 378 093



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hyror, garage	2 244 631	2 143 106
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-54 452	0
Elavgifter	266 016	100 363
Summa nettoomsättning	2 456 195	2 243 469

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Erhållna statliga bidrag	200 892	235 495
Övriga rörelseintäkter	480	1 440
Summa övriga rörelseintäkter	201 372	236 935

Not 4 Verksamhetskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-451 454	-623 360
Reparationer	-24 623	-105 607
Försäkringspremier	-17 344	-7 815
Systematiskt brandskyddsarbete	-49 942	-88 358
Obligatoriska besiktningar	-8 620	0
Bevakningskostnader	-18 495	-18 414
Förbrukningsinventarier	-6 277	-6 847
Fastighetsel	-107 569	-139 877
Förvaltningsarvode drift	0	-45 013
	-684 323	-1 035 291

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-139 235	-132 439
IT-kostnader	-5 234	-3 556
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-8 025
Övriga förvaltningskostnader	-9 176	-23 209
Kreditupplysningar	-54	-14
Bankkostnader	-3 641	-2 100
Övriga externa kostnader	-10 500	0
Summa övriga externa kostnader	-177 840	-169 342

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 464	6 259
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4	1 044
Övriga ränteintäkter	130	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 598	7 323

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 683	5 553
Summa övriga fordringar	5 683	5 553

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	19 888	43 543
Förutbetalda försäkringspremier	7 846	3 273
Förutbetalda driftkostnader	0	2 887
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	33 230
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	494
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	431 418	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	459 152	83 427

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	954 717	1 247 338
Summa kassa och bank	954 717	1 247 338

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	787 639	416 509
Skuld för moms	99 864	68 307
Summa övriga skulder	887 503	484 816



Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 521	15 176
Upplupna elkostnader	22 304	139 877
Upplupna revisionsarvoden	19 905	21 500
Upplupna styrelsearvoden	49 400	44 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	256 270
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 130	477 423

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31****Not Eventualförpliktelser****Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Åke Örtqvist

Olov Gullberg

Per Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Mattson
Revisor, BoRevision



Verifikat

Transaktion 09222115557517742311

Dokument

231533 Årsredovisning 2023
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-05-17 12:19:12 CEST (+0200) av Simon Olsson (SO)
Färdigställt 2024-05-18 16:03:52 CEST (+0200)

Initierare

Simon Olsson (SO)
Riksbyggen
simon.x.olsson@riksbyggen.se

Signerare

Åke Örtqvist (ÅÖ)
ake.ortqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN ÅKE ÖRTQVIST"
Signerade 2024-05-17 13:32:09 CEST (+0200)

Olov Gullberg (OG)
olle.gullberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olov Sigfrid Gullberg"
Signerade 2024-05-17 19:03:22 CEST (+0200)

Per Eriksson (PE)
pg.eriksson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER GUNNAR ERIKSSON"
Signerade 2024-05-17 13:13:56 CEST (+0200)

Joakim Mattson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Mattsson"
Signerade 2024-05-18 16:03:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517742311

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Stora Kvarnens Samfällighetsförening, org.nr. 717913-3801

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stora Kvarnens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stora Kvarnens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Nacka

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-18 14:03:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Stora Kvarnens Samfällighet.

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Stora Kvarnens Samfällighet. i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

