



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Dalibor Barac	Ordförande
Axon Agurto	Ledamot
Volkan Dogan	Ledamot
Mustafa Kemal Kücükgöl	Ledamot
Per Fredrik Larsson	Ledamot
Dino Rubil	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Karlsson	Ordinarie Extern	EKTA Revision AB
---------------	------------------	------------------

Valberedning

Kevin Cederberg
Milos Kovacevic

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stamkvistaren 1-5	2017	Huddinge
Stamkvistaren 9-11	2017	Huddinge
Stamkvistaren 15	2017	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är parhus: Separata frånluftsvärmepumpar, vattenburen golvvärme. .

Byggnadsår och ytor

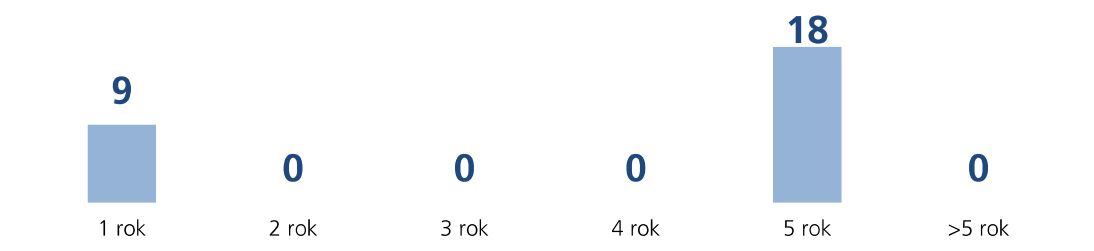
Fastigheterna bebyggdes 2017 - 2018 och består av 9 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 727 m², varav 2 727 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning och sopkärl	SRV Återvinning
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Revision	EKTA Revision AB
Snöröjning	PEAB
Bredband/Tv	Telia

Föreningens ekonomi

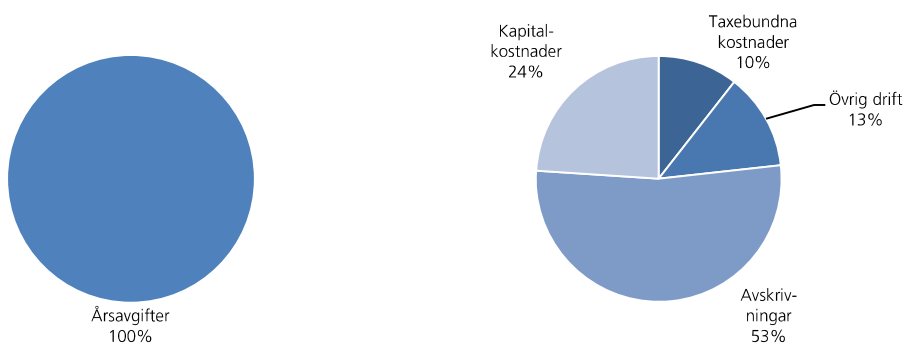
På grund av en dubbelbetalning i mars/april 2021 av föreningens lån så har föreningen ca 160 000kr på Danske Bank. Dessa ska vi återbetala tillbaka till vårt transaktions- eller sparkonto som sköts via SBC. Dessa pengar syns inte idag på SBC portalen.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	743 520	541 541
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 303 038	1 292 652
Finansiella intäkter	2 751	170
Ökning av kortfristiga skulder	143 940	52 113
	1 449 729	1 344 935
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	361 777	349 512
Finansiella kostnader	372 593	452 568
Ökning av kortfristiga fordringar	33 120	0
Minskning av långfristiga skulder	340 876	340 876
	1 108 366	1 142 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 084 883	743 520
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	341 363	201 979

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft två städdagar under 2022. En på hösten och en på våren. På höststädningen rengjordes samtliga tak för attefallshusen.

Föreningen har ingått ett kollektivavtal med Telia-fibertjänst på 7 år fom 2022-12-01. I avtalet ingår Bredband (1000/1000), TV (bas) samt telefoni. Kostnaden är 249 kr per månad och hushåll men föreningen debiterar respektive hushåll med 299 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	474	474	474	473
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 875	12 000	12 125	12 250
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	33	37	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	137	166	171	173
Soliditet (%)	77	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-252	-333	-348	-293
Nettoomsättning (tkr)	1 303	1 293	1 293	1 291

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 727 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	107 865 000	0	0	107 865 000
Fond för yttre underhåll	557 584	112 000	0	445 584
S:a bundet eget kapital	108 422 584	112 000	0	108 310 584
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 417 365	-112 000	-332 784	-972 582
Årets resultat	-252 106	-252 106	332 784	-332 784
S:a fritt eget kapital	-1 669 471	-364 106	0	-1 305 365
S:a eget kapital	106 753 113	-252 106	0	107 005 219

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-252 106
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 305 365
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 000
summa balanserat resultat	-1 669 471

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 669 471
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 303 038	1 292 652
Summa rörelseintäkter		1 303 038	1 292 652
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-248 670	-236 142
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 394	-93 026
Personalkostnader	Not 5	-19 713	-20 344
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-823 525	-823 525
Summa rörelsekostnader		-1 185 302	-1 173 037
RÖRELSERESULTAT		117 736	119 615
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 751	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-372 593	-452 568
Summa finansiella poster		-369 842	-452 399
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-252 106	-332 784
ÅRETS RESULTAT		-252 106	-332 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	138 358 400	139 181 925
Summa materiella anläggningstillgångar	138 358 400	139 181 925
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	138 358 400	139 181 925
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	33 120	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	953 159	743 520
Summa kortfristiga fordringar	986 279	743 520
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	131 724	0
Summa kassa och bank	131 724	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 118 003	743 520
SUMMA TILLGÅNGAR	139 476 404	139 925 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 865 000	107 865 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	557 584	445 584
Summa bundet eget kapital		108 422 584	108 310 584
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 417 365	-972 582
Årets resultat		-252 106	-332 784
Summa fritt eget kapital		-1 669 471	-1 305 365
SUMMA EGET KAPITAL		106 753 113	107 005 219
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	11 192 064	21 191 060
Summa långfristiga skulder		11 192 064	21 191 060
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	21 191 058	11 532 938
Leverantörsskulder		179 853	72 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	160 315	123 571
Summa kortfristiga skulder		21 531 226	11 729 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 476 404	139 925 445

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 292 652	1 292 652
	Överlåtelse/pantsättning	10 385	0
	Öresutjämning	2	0
		1 303 038	1 292 652

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	19 875	38 263
	Garage/parkering	1 530	0
	Sophantering	0	1 036
	Gård	153	58 747
	Serviceavtal	8 806	0
	Förbrukningsmateriel	1 645	2 645
	Fordon	918	0
		32 927	100 692
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	112 849	89 306
	Sophämtning/renhållning	49 736	46 144
		162 585	135 450
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 158	0
		53 158	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	248 670	236 142
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Inkassering avgift/hyra	973	463
	Revisionsarvode extern revisor	14 238	15 288
	Föreningskostnader	1 510	1 150
	Styrelseomkostnader	537	1 537
	Fritids- och trivselkostnader	2 157	2 308
	Studieverksamhet	0	-1 244
	Förvaltningsarvode	51 158	50 064
	Administration	18 998	1 807
	Korttidsinventarier	0	3 490
	Konsultarvode	1 744	13 313
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 850
	OBS konto	388	0
		93 394	93 026
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	15 000	15 000
	Kostnadsersättningar	0	647
	Sociala kostnader	4 713	4 697
		19 713	20 344
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	823 525	823 525
		823 525	823 525

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	141 652 500	141 652 500
	Utgående anskaffningsvärde	141 652 500	141 652 500
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 470 575	-1 647 050
	Årets avskrivningar enligt plan	-823 525	-823 525
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 294 100	-2 470 575
	Planenligt restvärde vid årets slut	138 358 400	139 181 925
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	59 300 000	59 300 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 016 000	37 016 000
	Taxeringsvärde mark	23 371 000	23 371 000
		60 387 000	60 387 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 387 000	60 387 000
		60 387 000	60 387 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	950 614	373 446
	Räntekonto hos SBC	2 545	370 075
		953 159	743 520
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	445 584	333 584
	Reservering enligt stadgar	112 000	112 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	557 584	445 584

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g	
	Danske Bank	1,700 %	9 998 996	10 339 872	2023-12-29
	Danske Bank	1,350 %	0	11 192 062	2022-12-30
	Danske Bank	0,750 %	11 192 064	11 192 064	2024-12-30
	Danske Bank	4,177 %	11 192 062	0	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		32 383 122	32 723 998	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 191 058	-11 532 938	
			11 192 064	21 191 060	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 678 742 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 087 500	34 087 500

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	15 050	15 000
	Sociala avgifter	4 713	4 697
	Ränta	2 883	1 149
	Avgifter och hyror	128 863	102 725
	Serviceavtal	8 806	0
		160 315	123 571

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
--------	---------------------------------------

Styrelsen strävar efter att ta fram en underhållsplan under 2023 med hjälp av en extern aktör och om nödvändigt planera för underhåll under året.

Styrelsens underskrifter

Huddinge den / 2023

Dalibor Barac
Ordförande

Axon Agurto
Ledamot

Volkan Dogan
Ledamot

Mustafa Kemal Kücüköl
Ledamot

Per Fredrik Larsson
Ledamot

Dino Rubil
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27, org.nr 769633-8461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 granskningstjänster bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken 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 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.
- 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.
- 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stamkvistaren 27 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 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

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm dag enligt digital signering

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 390 000	1 292 652	1 292 000
Bredbandsintäkter	96 876	0	0
Överlåtelse/pantsättning	0	10 385	0
Öresutjämning	0	2	0
	1 486 876	1 303 038	1 292 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-43 000	-19 875	-45 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-9 000
Garage/parkering	0	-1 530	0
Sophantering	-2 000	0	-1 000
Gård	-10 000	-153	-2 000
Serviceavtal	0	-8 806	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 645	-1 000
Fordon	0	-918	0
	-58 000	-32 927	-58 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-16 000	0	-16 000
Övrigt	-50 000	0	0
	-66 000	0	-16 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	0
	-50 000	0	0
Taxebundna kostnader			
Vatten	-99 000	-112 849	-101 000
Sophämtning/renhållning	-51 000	-49 736	-45 000
	-150 000	-162 585	-146 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-53 000	-53 158	-49 000
Bredband	-80 676	0	0
	-133 676	-53 158	-49 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-1 691	0
Inkassering avgift/hyra	0	-973	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-14 238	-16 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 510	-4 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-537	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 157	-4 000
Studieverksamhet	0	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-56 000	-51 158	-52 000
Administration	-4 000	-18 998	-4 000
Konsultarvode	0	-1 744	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	0	-5 000
OBS konto	0	-388	0
	-89 000	-93 394	-91 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-15 000	-12 000
Arbetsgivaravgifter	-5 000	-4 713	-3 000
	-20 000	-19 713	-15 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-824 000	-823 525	-824 000
	-824 000	-823 525	-824 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 390 676	-1 185 302	-1 199 000
RÖRELSERESULTAT	96 200	117 736	93 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 721	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	30	0
Låneräntor	-600 000	-372 305	-425 000
Övriga räntekostnader	0	-288	0
	-600 000	-369 842	-425 000
RESULTAT	-503 800	-252 106	-332 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se