



Brf Bottenstocken 8
Gröndalsvägen 118-120 • 117 68 • Stockholm

Kallelse

**Till föreningsstämman den 25 maj 2023 kl 19.00, i föreningslokalen, plan G
(Kaffe och kaka kommer serveras).**

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
16. Tillsättande av valberedning.
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §.
18. Stämmans avslutande.

Brf Bottenstocken 8


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för

Brf Bottenstocken 8

769607-9941

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

6) Ak MH
ef v.v

Styrelsen för Brf Bottenstocken 8 (769607-9941) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bottenstocken 8 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Ekenbergshöjden / Gröndalsvägen 118-120. Bottenstocken 8 byggdes år 1959. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
42	Lägenheter, bostadsrätt	2 918
3	Lokaler, hyresrätt	128
32	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-12. På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Vassilios Vassiliadis	Ordförande
Astrid Svanholm	Ledamot/Kassör
Ulrik Janusson	Ledamot
Mari Hesthammer	Ledamot
Eva Tjernberg	Ledamot
Behrooz Gilanpor	Suppleant
Helen Eriksson	Suppleant
Peter Rolandsson	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen respektive två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

MH AS UJ
ef v.v

Stämman beslutade på ordinarie föreningsstämma att välja Vassilios Vassiliadis, Eva Tjernberg, Helen Eriksson och Mari Hesthammer på 2 år. Astrid Svanholm och Ulrik Janusson har 1 år kvar av mandatperioden. Tidigare kassör Lars Furbrink har ersatts av Astrid Svanholm.

Till revisor valdes fortsatt Leif Hermansson, ingen internrevisor utsågs. Valberedningen har utgjorts av Brandt Dye.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Byggnadsdel	Åtgärd
2010	Fasad	Fönsteruppgradering
2011	Hissar	Hisskorg med nya dörrar och nytt maskineri
2012	Stammar	Stambyte (8 stammar)
2014	Trapphus	Trapphusmålning
2017	Entré	Ramp i entré och tvättstugeupprustning
2019	Ventilation	Byte av frånluftsfläkt FF1 till modern dito
2020	Yttermiljö	Uteplats på husets norra sida
2022	Tak och Laddstolpar	Gamla takbalkar har ersatts med nya. 8 st laddboxar vilket ger totalt 16 st laddplatser för laddning av elbilar har installerats

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 55 st. Under året har 3 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 58 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Ekonomi

Föreningen hade per 2022-12-31 ett lån på 5,7 miljoner hos Handelsbanken/Stadshypotek som upplånas på tremånadsbasis med rörlig ränta. När lånen villkorsändras inom ett år benämns det numera som kortfristig del i balansräkningen. Föreningens likviditet uppgick vid årsskiftet till 1,7%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

cy AB MH
ef v.v

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 005	2 004	2 005	2 001
Resultat efter fin. poster (tkr)	-382	-140	-32	65
Soliditet (%)	83	84	84	82

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	24 032 835	6 360 447	1 338 680	-	-139 835	31 592 128
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-139 835		139 835	
Årets resultat					-382 301	-382 301
Belopp vid årets utgång	24 032 835	6 360 447	1 198 845	-	-382 301	31 209 827

MS AS
et v.v

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-
Årets resultat	-382 301
Totalt	<u>-382 301</u>

Förslag till beslut	
Uttag ur yttre fond	-382 301
Fond efter tidigare avsättningar	<u>1 198 845</u>
Totalt	816 544

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% avsättas av taxerivärdet (90 756 000) avsätts till Fond för yttre underhåll (=272 268)

UJ Ar MH
ef V.✓

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 005 379	2 004 471
Övriga rörelseintäkter	3	148 375	1 440
Summa rörelseintäkter		2 153 754	2 005 911
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 999 340	-1 593 836
Övriga externa kostnader	5	-19 515	-90 026
Personalkostnader och arvoden	6	-116 919	-99 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 460	-302 460
Summa rörelsekostnader		-2 438 234	-2 085 920
Rörelseresultat		-284 480	-80 009
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 226	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 048	-60 000
Summa finansiella poster		-97 822	-59 825
Resultat efter finansiella poster		-382 302	-139 834
Resultat före skatt		-382 302	-139 834
Årets resultat		-382 301	-139 834

MH AS 4
ef ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	36 431 644	36 734 104
Summa materiella anläggningstillgångar		36 431 644	36 734 104
Summa anläggningstillgångar		36 431 644	36 734 104
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 359	3 661
Övriga fordringar		5 697	79 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 711	65 851
Summa kortfristiga fordringar		75 767	149 148
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 116 599	937 019
Summa kassa och bank		1 116 599	937 019
Summa omsättningstillgångar		1 192 366	1 086 167
SUMMA TILLGÅNGAR		37 624 010	37 820 271

W
 of
 MB
 ✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 393 282	30 393 282
Fond för yttre underhåll		1 198 846	1 338 681
Summa bundet eget kapital		31 592 128	31 731 963
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-382 301	-139 835
Summa fritt eget kapital		-382 301	-139 835
Summa eget kapital		31 209 827	31 592 128
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 700 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder		5 700 000	5 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		72 058	148 122
Skatteskulder		159 506	155 036
Övriga skulder		36 278	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 341	224 985
Summa kortfristiga skulder		714 183	528 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 624 010	37 820 271

MH
ad v.v. u

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Stambyte	2%	(2%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

gj An MH
et v.v

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 683 140	1 679 282
Hyror	316 481	318 775
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 758	6 414
	<u>2 005 379</u>	<u>2 004 471</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Erhållna bidrag	146 875	-
Övrigt	1 500	1 440
Summa	<u>148 375</u>	<u>1 440</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	93 473	80 426
Städning	46 051	72 169
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 046	14 082
Trädgårdsskötsel	60 487	27 871
Snöröjning	34 486	46 710
Reparationer	83 040	110 796
El	132 122	85 951
Uppvärmning	404 306	373 107
Vatten	102 190	71 034
Sophämtning	68 818	52 927
Försäkringspremie	60 686	58 556
Fastighetsavgift bostäder	63 798	61 278
Fastighetsskatt lokaler	17 560	16 870
Övriga fastighetskostnader	46 571	19 484
Kabel-tv/Bredband/IT	135 864	134 156
Förvaltningsarvode ekonomi	119 493	116 613
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 976	2 668
Panter och överlåtelse	3 925	10 348
Övriga externa tjänster	11 091	9 709
	<u>1 502 983</u>	<u>1 364 755</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	3 843	131 680
Balkonger	247 893	
Laddplatser	244 621	
Övrigt		97 401
	<u>1 999 340</u>	<u>1 593 836</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 999 340	1 593 836

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'MH' and 'V.V.' with a checkmark.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Konsultarvode		77 135
Revisionarvode	19 515	12 891
Summa	19 515	90 026

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	93 500	80 000
Sociala kostnader	23 419	19 598
	116 919	99 598

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 582 297	17 582 297
-Ombyggnad	6 506 464	6 506 464
-Mark	15 544 728	15 544 728
	39 633 489	39 633 489
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 899 385	-2 596 925
-Årets avskrivning enligt plan	-302 460	-302 460
	-3 201 845	-2 899 385
Redovisat värde vid årets slut	36 431 644	36 734 104
Taxeringsvärde		
Byggnader	37 582 000	29 513 000
Mark	53 174 000	31 174 000
	90 756 000	60 687 000
Bostäder	89 000 000	59 000 000
Lokaler	1 756 000	1 687 000
	90 756 000	60 687 000

Not 8 Kassa och bank

	2022	2021
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 116 599	937 019
Summa	1 116 599	937 019

Handwritten signature and initials in blue ink, including "MH" and "V.V."

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SHYP **55		1,20%	1 200 000	-	1 200 000
SHYP **13		1,20%	4 500 000	-	4 500 000
			5 700 000	-	5 700 000

Varav långfristig del -
Varav kortfristig del 5 700 000

Kommande års planerade amortering -

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 828 000	11 828 000
Summa ställda säkerheter	11 828 000	11 828 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

uj As^{MH}
et V.V

Underskrifter

Stockholm 2023- 04-14



Vassilios Vassiliadis
Styrelseordförande



Astrid Svanholm
Ledamot



Mari Hesthammer
Ledamot



Eva Tjernberg
Ledamot



Ulrik Janusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 04-20



Leif Hermansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8, org.nr 769607-9941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8s 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8 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

Mitt 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 revisionsssed 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.

dt

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. 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 Bottenstocken 8 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bottenstocken 8 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 20 april 2023



Leif Hermansson

Revisor

Motioner till Brf Bottenstocken 8:s föreningsstämman i maj 2023

Motion 1 från Ninnie Björkman - Bokning av Tvättstuga

Motion

Vi som fortfarande använder tvättstugan vill ha ett tidsenligt system och jag önskar en smidig elektronisk lösning av tvättstugebokningen. Detta blir mer lätt administrerat. Det ger dessutom underlag för värdefull statistik och bättre ordning.

Styrelsens yttrande

Ninnie efterlyser ett bra elektroniskt system för bokning av tider i tvättstugan. Styrelsen har tidigare gjort initiala undersökningar av lämpliga lösningar men ser värdet i att göra en djupare undersökning.

- styrelsen föreslår därför att stämman tillstyrker att:

Styrelsen börjar se över leverantörer och de olika alternativ som finns för elektroniskt system för bokning av tider i tvättstugan.

Motion 2 från Ninnie Björkman - TV abonnemang

Motion

Idag tittar de flesta på TV via sitt internet. Det kollektiva TV abonnemang som belastar varje månadshyra för närvarande är otidsenligt idag. De flesta använder streamad TV. Jag önskar att föreningen avvecklar det kollektiva tv-abonnemanget. De som fortfarande behöver hjälp med TV lösning kan föreningen tillhandahålla en IP TV lösning.

Styrelsens yttrande

Ninnie anser att det är otidsenligt med ett kollektivt TV-abonnemang idag och efterlyser en avveckling av detta. Styrelsen anser också att kostnaden för TV-abonnemanget är mindre än kostnaden med tanke på hur många medlemmar som utnyttjar detsamma.

- styrelsen föreslår därför att stämman tillstyrker att:

Det kollektiva TV-abonnemanget sägs upp och avslutas då nuvarande bindningstid löper ut (2024-11-30)

Motion 3 från Ninnie Björkman - Internet

Motion

Jag önskar att föreningen byter ut de gamla routrar vi haft sedan fibern kopplades in i fastigheten år 2015. Tekniken går fort fram på detta område och i dagsläget finns lösningar med betydligt starkare internet att hämta hos t ex leverantör som Ownit.

Styrelsens yttrande

Ansvarsmässigt gäller följande: styrelsen ansvarar för fiber in i lägenheten men varje bostadsinnehavare ansvarar för sin egen router eftersom alla har olika behov av hastighet och olika förutsättningar för täckning. Routrarna kan vara i olika skick och framför allt vara placerade på olika ställen i förhållande till lägenheternas utformning. Detta har stor inverkan

på täckning och hastighet. Vid dålig täckning kan omstart av router hjälpa eller olika förstärkningar av nätverket (till exempel en så kallad "repeater"). Styrelsen har uppmätt fullgoda hastigheter (långt snabbare än vad som krävs för normal användning så som streaming och så vidare) i nätverket i många lägenheter vilket visar på möjligheterna.

- styrelsen föreslår därför att stämman tillstyrker att:

Motionen avslås.

Motion 1 från Petra Björk och Jon Westman - Motion om ett digitalt bokningssystem för tvättstugan

Motion

Det finns många fördelar med en gemensam tvättstuga: det är ofta energisnåla, torkning av kläder är yteffektivt och man slipper ha tvättmaskin och torktumlare som tar upp plats i badrummet.

Gemensamma utrymmen kan dock leda till missförstånd och irritationer. En sådan är tillgänglighet. Om en gemensam resurs ändå inte går att boka, går det inte att dra fördelarna av det. Med det system för bokning som finns idag är det lätt att glömma att flytta sin plupp efter man tvättat och det ser mer uppokat ut än det är. Skulle man istället ha ett digitalt bokningssystem så skulle det problemet lösas.

Det finns också andra fördelar med ett digitalt bokningssystem, bl.a. att man inte behöver gå ned till tvättstugan för att se tillgänglighet och det går att boka på och boka av hemifrån eller från jobbet eller var man kan befinna sig. För de som inte är bekväma med att boka via en applikation, ska det och gå att boka i samma system i tvättstugan, t.ex. genom att logga in med hjälp av en blipp-bricka.

Med ett sådant system, som går att boka både på plats och genom en applikation, löses tillgänglighetsproblemet, gör de lättare att boka, men försvårar inte för de som föredrar att inte använda digitala tjänster.

Därför yrkar vi

Att Införa ett digitalt bokningssystem till tvättstugan

Att Bokningssystemet också går att boka genom på plats i tvättstugan

Styrelsens yttrande

Petra och Jon efterlyser (precis som Ninnie) ett bra elektroniskt system för bokning av tider i tvättstugan och understryker dessutom vikten av att kunna göra bokning både över internet och på plats i tvättstugan. Styrelsen har tidigare gjort initiala undersökningar av lämpliga lösningar men ser värdet i att göra en djupare undersökning.

- styrelsen föreslår därför att stämman tillstyrker att:

Styrelsen börjar se över leverantörer och de olika alternativ som finns för elektroniskt system för bokning av tider i tvättstugan på plats och över internet.

Motion 2 från Petra Björk och Jon Westman - Motion om att investera i en ordentlig cykelparkering utanför ingången från 118

Motion

I huset finns det många glada cyklister i alla möjliga åldrar och därmed många typer av cyklar som ska få plats i de olika cykelförråden.

Ibland kan det finnas anledning att inte vilja tråckla sig in i cykelförrådet med sin cykel. Man kanske ska iväg snart igen, eller tänker att det är enklare att ha cykeln stående ute över natten vid några enstaka tillfällen mellan vardagspendlandet till och från jobbet.

Som det ser ut nu är det däremot inte ett alternativ att ha cyklar stående ute någon längre tid eller ens bara över natten eftersom det finns inget säkert sätt att låsa fast dem. De cykelställ som står där idag sitter inte fast i marken och det går endast att låsa fast framhjulet, inte ramen, vilket gör att cykeltjuv lätt kan lyfta bort framhjulet från cykeln.

Alla typer av cyklar finns det en andrahandsmarknad för vilket gör att alla typer av cyklar har en stöldrisk. I september i år blev en lastcykel som stod parkerad utanför stulen. Hade det funnits ett säkrare sätt att låsa fast cykeln på hade risken för att få den stulen kunna minska.

Skulle det dessutom investeras i att vädersäkra en säker cykelparkering med ett tak, skulle det också kunna skapa lite mer utrymme i de överanvända cykelrummen.

Därför yrkar vi

Att Styrelsen låter bygga en säker cykelparkering utanför huset på 118-sidan.

Att Denna cykelparkering får ett tak för att skydda cyklarna mot regn

Styrelsens yttrande

Petra och Jon ber att styrelsen låter bygga en säker cykelparkering med regnskydd utanför huset på 118-sidan. Styrelsen tycker att förslaget är intressant och vill se det i det större sammanhanget med avstyckning, försäljning och exploatering av grönytan öster om huset (118-sidan). Detta kommer ha stor påverkan på förutsättningarna utrymmesmässigt och ger också stora möjligheter i form av intäkter som kan användas till investeringar i föreningens yttre miljö.

- styrelsen föreslår därför att stämman tillstyrker att:

styrelsen utreder möjligheten i samband med kommande avstyckning, försäljning och exploatering av grönytan öster om huset (118-sidan).