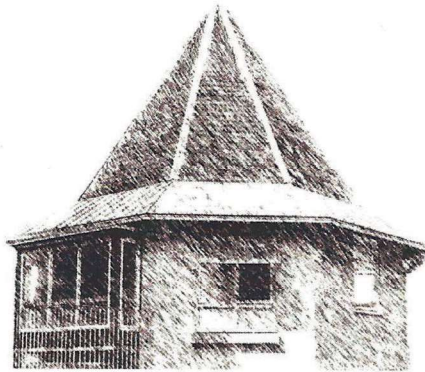


2021

Brf Stockholmshus 8



Brf. Stockholmshus 8

www.stockholmshus8.se

702002-1726

ÅRSREDOVISNING 2021

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Inledning och allmänt

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2021-01-01 till 2021-12-31 för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 8, med organisationsnummer 702002-1726.

Bostadsrättsföreningen Stockholmshus nr 8 är en äkta ekonomisk förening.

Föreningens stadgar registrerades 2018-09-18.

Styrelsefunktionärer, revisorer och valberedning

Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald till och med	Kommentar
Christine Johansson	Ordförande	2022	
Berit Wikman	Vice ordförande	2022	
Marita Jonols	Sekreterare	2022	
Christer Fogde	Ledamot	2023	
Lina Wenell	Ledamot	2023	

Styrelsesuppleanter	Funktion	Vald till och med	Kommentar
Gustaf Klinga	Suppleant	2023	
Emily Knight	Suppleant	2023	

Föreningsrevisor

KPMG

Internrevisor

Marcella Svensson

Valberedning

Helena Hill	2022
Jan Johnsson	2022

I tur att avgå

Christine Johansson, Berit Wikman, Marita Jonols.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening.

Förvaltning

Administrativ och ekonomisk förvaltning utförs sedan 2014 av Fastum AB.

Fastighetsskötseln utförs sedan september 2014 av Cura Center AB.

Städningen utförs sedan 2013 av BroBålstaStädarna AB.

Trädgårdsskötseln och vinterunderhållet utförs sedan 2019 av Två Smålänningar AB.

Avtal finns också inom följande områden.

- Fastighetsförsäkring med Brandkontoret
- Kabel-TV med Com Hem AB
- Bredband med Ownit Broadband AB
- VVS-underhåll VVK AB (fram till 2021-07-31)
- Dräneringsarbeten med EZ Gruppen AB

Beskrivning av föreningens fastigheter

Byggnaderna uppfördes 1945. Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Eknaren 4, Dunkern 5, Styran 1, Eklången 6, Lockvattnet 6 och 7, Långhalsen 6, Tvären 1, Storsjön 1, Virlången 4, Muskan 2, Edslan 1, Yngaren 3, Sottern 2, Öljaran 2 och Båven 2. Föreningen har tomträttsavtal med Stockholm Stad. På fastigheterna har uppförts 39 byggnader, innehållande 551 lägenheter med en sammanlagd area på 26 318 m² och med följande fördelning:

Antal rum	Antal lägenheter
1 rum och kokvrå	46
1 rum, kök och matrum	215
2 rum och kök	63
2 rum, kök och matrum	214
3 rum, kök och matrum	12
5 rum och kök	1
	551

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. I fastigheterna finns också totalt 41 lokaler med en sammanlagd area på 2001 m². Av dessa lokaler utgörs 15 av kommersiella lokaler, varav en förskola. De kommersiella lokalerna har en total yta på 1735 m².

I området finns 10 garage- och 108 parkeringsplatser. Kötiden för en ledig P-plats är idag ca 1,5 år. Kötiden för garage är mycket lång.

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Brandkontoret och gäller fullvärde. Försäkring mot ohyra ingår.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret 2021 har 61 överlåtelse skett, vilket motsvarar 11 % av föreningens totala lägenhetsbestånd. Antalet medlemmar var 701 den 31 december 2021.

Årlig fastighetsbesiktning

Årets besiktning av fastigheterna genom den 9 september 2021 av Fastum och Cura. Från Fastum deltog vår förvaltare Sonia Lind, från Cura vår fastighets förvaltare Conny Brithén och från föreningen deltog Marita Jonols och Christer Fogde.

Resultatet från besiktningen fördes in i föreningens digitala underhållsplan av Sonia Lind (Fastum) .

Årlig markbesiktning

Årets markbesiktning genomfördes den 2 september 2021 av vår markleverantör Två Smälänningar. Ingen från styrelsen deltog.

Byte av mjukfog

P g a pandemin sköts återstående arbete på Hjälmarsvägen upp. De arbeten som kvarstår är utbyte av mjukfog på fastigheterna på Hjälmarsvägen.

Stamspolning

På grund av pandemin sköts stamspolning upp i de lägenheter som återstår.

Värme, ventilation och buller

Styrelsen har påbörjat en upphandling av termostater i samtliga radiatorer. Efter en behovsutredning valde styrelsen att i stället titta på byte av stamventiler.

OVK har påbörjats.

Fönster

Föreningen har påbörjat processen gällande renoveringen av samtliga fönster. Renoveringen kommer ske inom 1–4 år och mer information och eventuella tillval kommer att delges föreningens medlemmar.

Fukt i källare

Dräneringsarbetet kring fastigheterna på Hjälmarsvägen pågick under 2021. Slutbesiktning ska genomföras under 2022.

Belysning

Ny belysning har satts upp i allmänna utrymmen samt kompletterats med nödljusbelysning på utvalda platser

Bergvärme

Arbetet med utbyte av gamla bergvärmepumpar har påbörjats. I UC (undercentral) 1 och UC 5 har nya pumpar installerats. Dessa undercentraler har även fått nya styrsystem.

Förtätning

Föreningens Ordförande har tillsammans med Conny på Cura Center har samordningsmöten med Veidekke/Nordr för att se till att medlemmarnas intressen blir omhändertagna. Tyvärr har inte

samarbetet fungerat som väntat. Föreningen har fått lägga mycket tid på att kommunicera de överträdelser och skador som Veidekke/Nordr har orsakat.

Stämma och styrelsemöten

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2021 digitalt. De som ej hade möjlighet att delta digitalt kunde delta via länk från en lokal i Årsta Folkets Hus. Fyra nya styrelsemedlemmar valdes in till styrelsen. Konstituerande styrelsesammanträde ägde rum samma kväll. Styrelsen har hållit elva ordinarie protokollförda sammanträden. Styrelsen har hållit två planeringsdagar och ett introduktionsmöte för nya styrelsemedlemmar.

Styrelsens arbetsätt och femårsplan

Styrelsens löpande arbete med underhållsplan och den långsiktiga femårsplanen behandlas på varje styrelsemöte. Styrelsen har haft rullande schema för mailhantering av styrelsemailen. Nya styrelsemedlemmar har en fadder in i början av året.

Underhåll av fastigheterna har varit eftersatt eller ej planerat under många år. För att sprida ut kostnaderna och undvika lån har nödvändigt underhåll planerats in under en femårsperiod. De största planerade underhållsåtgärderna är fönsterrenovering, byte av entréportar, byte av stamventiler och utbyte av undercentraler.

Föreningsdag

Två föreningsdagar har genomförts under 2021. Under föreningsdagen har medlemmarna getts tillfälle att kasta grovsopor och elartiklar samt möjlighet att byta saker med varandra. Under föreningsdagarna skedde sedvanlig korvgrillning på Eklångsvägen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen befinner sig i en juridisk tvist med entreprenören som utförde dräneringen. Detta då tidsplanen överskreds rejält men även då en hel del handlingar kring arbetet saknas. Föreningens jurist hanterar ärendet vidare och tills tvisten angående dräneringen är avklarad är övriga projekt i föreningen pausade.

Föreningen utreder just nu möjligheten att köpa de tomträtter som idag arrenderas av staden. Vi har fått godkänt att köpa en del av tomträtterna, men något beslut är ännu inte fastställt.

Ekonomisk översikt

Föreningens resultat för 2021 blev 624 492 kr. Resultatet påverkas av de genomförda underhållsåtgärder som uppgår till 1 652 654 kr. Föreningen har gjort årliga avsättningar till underhållsfonden för att täcka planerade underhållskostnader och styrelsen föreslår att motsvarande belopp ianspråk tas från underhållsfonden (se förslag till resultatdisposition).

Föreningens kassaflöde från löpande verksamhet uppgår till 4 190 562 kr. Detta likvida överskott är avsett för amorteringar och investeringsverksamhet. Stora investeringar i framförallt dräneringsprojektet har tagit i anspråk 6 706 247 kr, vilket medför att föreningens sammanlagda likvida medel har minskat.

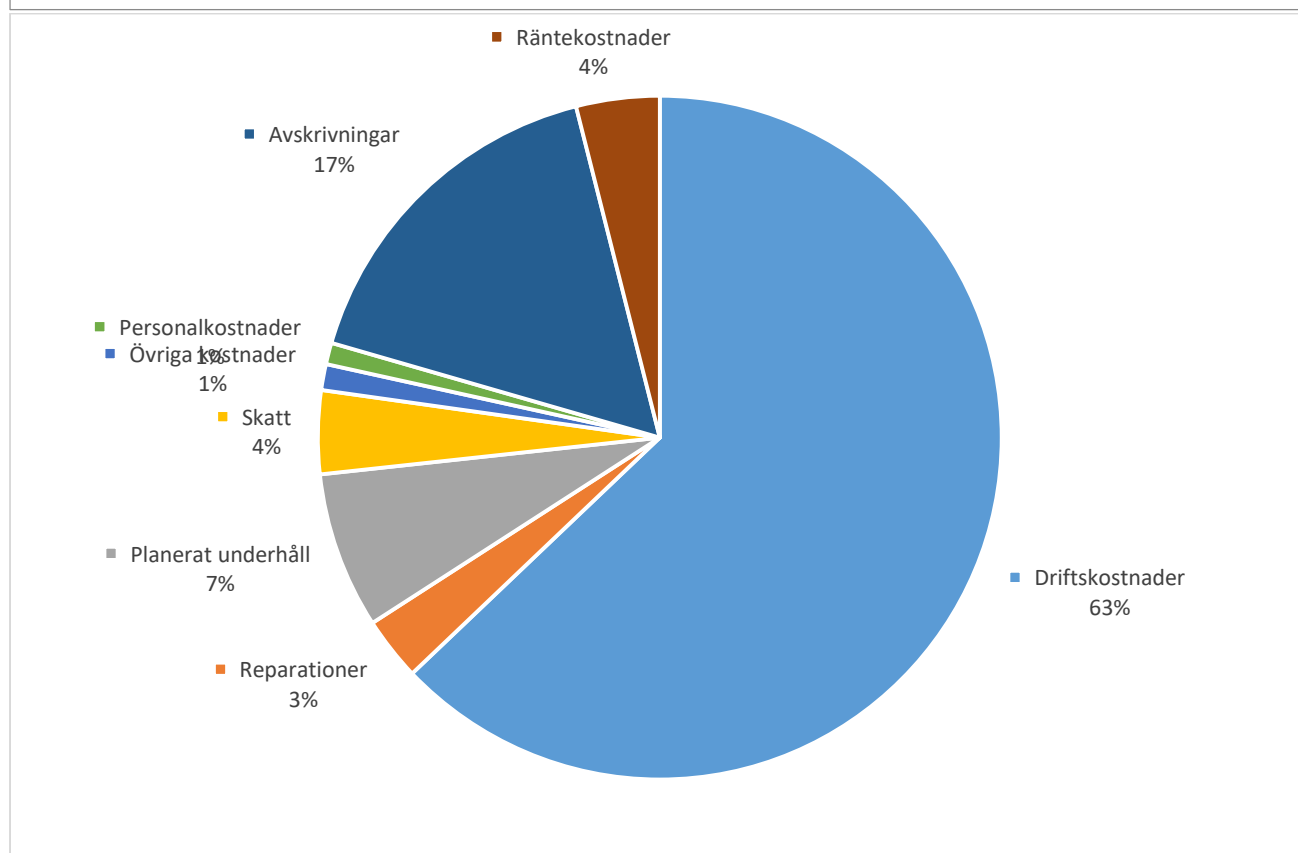
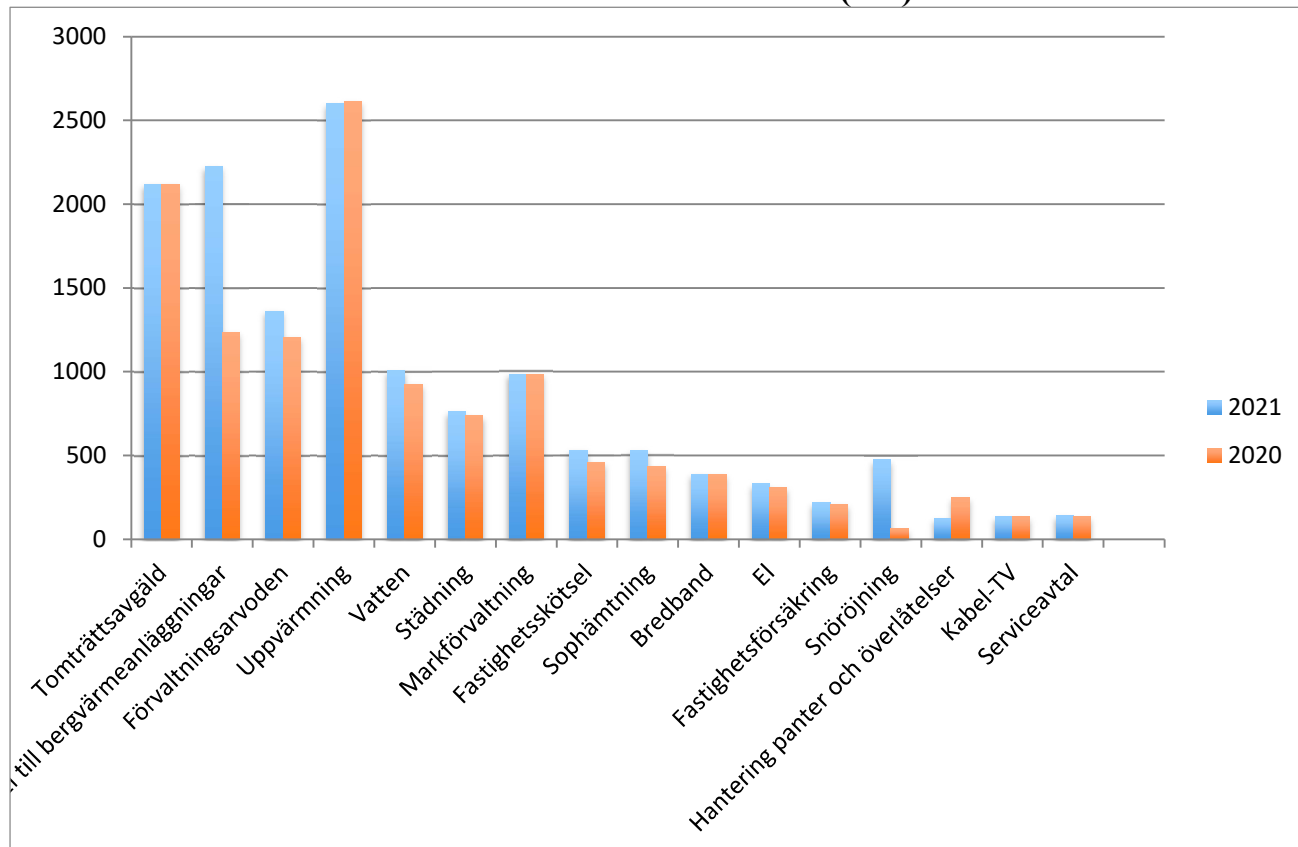
I enighet med finanspolicyn har föreningen amorterat 773 240 kr. Föreningens lån är bundna med en spridning på bindningstiden mellan 1-5 år (se not 11). Inga extra amorteringar är planerade under den närmaste tiden. I underhållsplanen ligger flera potentiella projekt och dessa kommer att prioriteras.

	2021	2020	2019	2018	2017
Överlåtelse, st	61	69	54	53	42
Lån, tkr	121 983	122 756	113 208	113 817	114 426
Lån/kvm*, kr	4 643	4 672	4 301	4 324	4 348
Eget kapital/kvm*, kr	1 546	1 522	1 481	1 577	1 481
Avgift/kvm**, kr	718	711	662	680	717
Nettoomsättning	22 942	23 116	21 534	22 091	23 548
Årsavgifter, tkr	18 873	18 687	17 413	17 919	18 877
Resultat, tkr	624	729	-2 235	2 514	5 691
Resultat exkl avskrivningar, tkr	4 328	4 422	1 634	7 000	9 184
Underhåll	1 653	2 798	3 761	473	470
Investeringar	6 706	7 002	5 240	1 861	718
Amorteringar	773	452	609	609	7 273

*Bostadsrättsägarna ansvarar för sin andel i föreningens ekonomi via sitt andelstal. Nyckeltal är dock beräknade per kvadratmeter för jämförbarhetens skull.

**Avgiften är den genomsnittliga avgiften för medlemmarna.

Våra största driftskostnader samt rörelsekostnader (tkr)



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	548 022	4 770 701	19 268 747	14 673 267	729 103
Disposition av föregående års resultat:				729 103	-729 103
Avsättning till yttre fond			2 153 000	-2 153 000	
Ianspråktagas från yttre fond			-2 797 744	2 797 744	
Årets resultat					624 492
Belopp vid årets utgång	548 022	4 770 701	18 624 003	16 047 114	624 492

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 047 114
årets vinst	624 492
	16 671 606

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt underhållsplan	2 153 000
Ianspråktagande från yttre underhållsfond	-1 652 654
i ny räkning överföres	16 171 260
	16 671 606

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	22 941 955	23 115 642
Summa rörelseintäkter		22 941 955	23 115 642
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-14 035 060	-12 438 755
Reparationer	4	-667 464	-1 002 355
Planerat underhåll	5	-1 652 654	-2 797 745
Fastighetsavgift / skatt		-882 759	-866 229
Övriga kostnader	6	-273 359	-367 556
Personalkostnader	7	-224 990	-250 790
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 703 148	-3 692 549
Summa rörelsekostnader		-21 439 434	-21 415 979
Rörelseresultat		1 502 521	1 699 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 971	3 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-882 000	-974 053
Summa finansiella poster		-878 029	-970 560
Årets resultat		624 492	729 103

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	143 390 519	147 093 667
Pågående byggnation	9	14 849 623	8 143 376
		158 240 142	155 237 043
Summa anläggningstillgångar		158 240 142	155 237 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 447	8 968
Aktuella skattefordringar		14 841	31 371
Övriga fordringar		2 796	2 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	879 094	908 926
		902 178	952 061
Kassa och bank		8 435 291	11 724 216
Summa omsättningstillgångar		9 337 469	12 676 277
SUMMA TILLGÅNGAR		167 577 611	167 913 320

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		548 022	548 022
Upplåtelseavgifter		4 770 701	4 770 701
Fond för yttre underhåll		18 624 003	19 268 747
Summa bundet eget kapital		23 942 726	24 587 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 047 114	14 673 267
Årets resultat		624 492	729 103
Summa fritt eget kapital		16 671 606	15 402 370
Summa eget kapital		40 614 332	39 989 840
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	101 703 856	0
Summa långfristiga skulder		101 703 856	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	20 279 000	122 756 096
Leverantörsskulder		1 273 707	2 192 192
Övriga skulder	13	44 558	32 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 662 158	2 942 612
Summa kortfristiga skulder		25 259 423	127 923 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 577 611	167 913 320

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		624 492	729 103
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 703 148	3 692 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 327 640	4 421 652
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		105 414	-39 211
Förändring av kortfristiga skulder		-242 492	358 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 190 562	4 741 333
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 706 247	-7 002 417
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 706 247	-7 002 417
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	10 000 000
Amortering av lån		-773 240	-451 861
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-773 240	9 548 139
Årets kassaflöde		-3 288 925	7 287 055
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		11 724 216	4 437 161
Likvida medel vid årets slut		8 435 291	11 724 216

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	120
Värme, sanitet	23
El	27
Fasad	30
Fönster	15
Yttertak	30
Ventilation	25
Styr och övervakning	20
Övrigt	5-25

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostadsrätter	18 873 052	18 687 192
Hyror lokaler	2 318 349	2 281 349
Hyror parkering	900 312	886 655
Bredband	504 819	504 069
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	0	106 742
Fastighetsskatt	45 270	35 934
El- och bränsleavgifter	205 322	205 198
Försäkringsersättningar	0	269 972
Övriga intäkter	94 831	138 531
	22 941 955	23 115 642

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El till fastigheterna	330 175	308 500
El till bergvärmeanläggningar	2 224 347	1 236 693
Uppvärmning	2 601 745	2 613 560
Vatten	1 006 981	926 798
Sophämtning	527 694	433 483
Fastighetsförsäkring	216 572	211 220
Kabel-TV	133 100	132 513
Bredband	388 692	386 319
Förvaltningsarvoden	1 362 543	1 205 680
Tomträttsavgäld	2 121 600	2 121 600
Fastighetsskötsel	453 776	458 864
Markförvaltning	983 686	981 658
Snöröjning	475 329	64 322
Städning	764 498	737 850
Brandskydd	65 091	64 211
Radonmätning	5 425	86 300
Hantering av panter och överlåtelser	125 875	248 870
Underhållsplan	27 722	27 722
Serviceavtal	83 539	135 250
Förbrukningsmaterial och inventarier	17 084	15 428
Myndighetskrav (radonmätningar, etc.)	97 809	12 856
Föreningsavgifter Fastighetsägarna	18 606	19 116
Övriga driftstjänster (lokaladministration, inkasso, etc.)	3 171	9 942
	14 035 060	12 438 755

Not 4 Reparationer

	2021	2020
Bostäder	240 204	73 830
Lokaler	10 949	60 564
Gemensamma utrymmen	68 443	75 092
Tvättstuga	36 310	57 588
Elinstallationer	60 246	78 744
Värme	168 491	160 760
Vatten/avlopp	31 002	418 790
Övriga installationer	11 978	15 677
Huskropp utvändigt	31 465	46 702
Garage och parkeringsplatser	8 377	14 608
	667 465	1 002 355

Not 5 Planerat underhåll

	2021	2020
Underhåll VA	0	536 262
Underhåll värme	164 647	656 164
Underhåll ventilation	59 480	204 094
Underhåll el	1 299 252	221 125
Underhåll lokaler	0	101 012
Underhåll markytor	62 500	28 750
Byte utrustning i tvättstugor	0	36 625
Målning trapphus	0	368 663
Underhåll dörrar	0	57 549
Underhåll fönster	66 775	587 500
	1 652 654	2 797 744

Not 6 Övriga kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	37 195	37 195
Juridiska kostnader, avhysning, konsultarvoden	145 944	178 668
Bankkostnader	9 333	0
Data, post, telefon, etc.	8 105	27 111
Årsredovisning och stämma	19 188	45 360
Föreningsverksamhet, medlemsinformation, etc.	30 803	53 592
Styrelse- och mötesomkostnader	22 791	25 630
	273 359	367 556

Not 7 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	167 000	183 450
Sociala avgifter	53 790	59 940
Valberedning	0	3 200
Internrevisor	4 200	4 200
	224 990	250 790

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 158 346	231 017 024
Inköp	0	107 151
Omfört från pågående byggnation	0	34 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 158 346	231 158 346
Ingående avskrivningar	-84 064 679	-80 372 130
Årets avskrivningar	-3 703 148	-3 692 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 767 827	-84 064 679
Utgående redovisat värde	143 390 519	147 093 667

Taxeringsvärden byggnader	301 800 000	301 800 000
Taxeringsvärden mark	337 085 000	337 085 000
	638 885 000	638 885 000

Not 9 Pågående byggnation

	2021-12-31	2020-12-31
Pilotprojekt sanering av buller	265 538	225 250
Dränering	10 657 571	5 075 763
Byte UC	1 852 034	877 258
Fasadfogning	1 965 105	1 965 105
Portbyte	109 375	0
	14 849 623	8 143 376

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	54 516	53 022
Tomträttsavgäld	530 400	530 400
Kabel-TV	34 091	33 266
Bredband	97 173	97 173
Fastighetsskötsel	112 824	75 629
Övriga förutbetalda kostnader	17 683	17 593
Upplupna pantsättningsavgifter	0	7 023
Upplupen gästlägenhet	0	10 200
Övriga upplupna intäkter	32 407	20 149
Upplupen kredit förvaltning		64 471
	879 094	908 926

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,50	2022-06-01	9 583 508	9 661 256
Stadshypotek	0,75	2025-06-01	21 120 000	21 230 000
Stadshypotek	0,65	2024-06-01	16 156 468	16 239 748
Stadshypotek	0,55	2023-06-01	22 848 000	22 967 000
Stadshypotek	1,09	2026-12-30	20 339 345	20 544 793
Stadshypotek	0,98	2025-12-30	13 172 695	13 305 751
Stadshypotek	0,65	2024-06-01	8 762 840	8 807 548
Stadshypotek	0,55	2022-04-30	10 000 000	10 000 000
Avgår kortfristig del (årlig amortering)			-773 240	-773 240
Avgår lån som förfaller inom ett år			-19 505 760	-121 982 856
			101 703 856	0

Kortfristig del av långfristig skuld	20 279 000	122 756 096
--------------------------------------	------------	-------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	216 469 000	216 469 000

Not 13 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Deposition	30 577	26 277
Mervärdeskatt	13 981	6 303
	44 558	32 580

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	41 058	51 735
Förutbetalda hyror och avgifter	2 169 145	1 898 271
Upplupna arvoden inkl soc avgifter	86 450	86 450
El	513 398	175 909
Värme	417 119	327 602
Vatten	169 092	157 846
Sophämtning	87 547	73 544
Snöröjning	49 537	15 870
Revision	37 000	37 000
Reparation och underhåll	23 042	17 622
Städning	55 791	0
Markförvaltning och trädgårdsskötsel	0	76 713
Post	0	10 275
Juridiska kostnader	0	8 450
Förvaltning	12 980	0
Övriga upplupna kostnader	0	5 325
	3 662 159	2 942 612

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Årsta

Christine Johansson
Ordförande

Berit Wikman
Vice-ordförande

Christer Fogde
Ledamot

Marita Jonols
Ledamot

Lina Wenell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har
lämnats

Katrine Elbra
Godkänd revisor
KPMG AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Stockholmshus_8.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-17 16:17:36

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Christer Fogde (19570306XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 23:29:19
 Berit Wikman (19660526XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 23:29:56
 MARITA JONOLS (19640725XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 23:28:22
 CHRISTINE JOHANSSON (19860611XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 23:28:46
 KATRINE ELBRA (19631216XXXX) Revisor	2022-05-17 16:17:36
 LINA ASK WENELL (19780201XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 23:33:08



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Stockholmshus_8.pdf (1429099 byte)

B421E880922FBB1D0D39590E0AD0135E6F4553A21377F0542FDC8031027A9CA3EE01B5E731143CBDB7F7
2A2E239DEAA20164ABDDAAE685D561BF85FCEB2EB375

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stockholmshus 8, org. nr 702002-1726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus 8 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stockholmshus 8 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-17 16:21:39

Dokumentet är undertecknat av:

 KATRINE ELBRA (19631216XXXX) Revisor

2022-05-17 16:21:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (144805 byte)

5FD4950516A0754CB6422263F9B5A9550B308117636319925EE98C66159781A020A9788A6057BECBCC86
C263F3D97D79B8DC5158F26D3D4489CFC533437F17E4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

