

Brf Stapelbädden 7

Org.nr: 769615-7200

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

| Innehållsförteckning | Sida |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 15 |

Förvaltningsberättelse

Ordföranden har ordet

År 2022 blev ett händelserikt år med många projekt som slutfördes och nya projekt som startade.

Bärande pelare vid garageinfarten har reparerats.

26 nödljusskyltar har installerats i garaget efter SBA besiktning.

Åtgärder för att få branddörrarna i garaget att fungera har påbörjats.

Två nya energisnåla fläktar har installerats på taket till hus 21 vilka bidrar till bättre utsug och renare luft i garaget.

Vattenläckage på garagets insida vid betongtrappan har delvis åtgärdats.

Huvuddelen av laddplatserna i garaget är uthyrda.

Nya energisnålare armaturer har installerats i spiraltrappor och tvätthallar.

Avgasare har installerats i värmecentralen för att förhindra att syrebubblor uppstår i våra ledningar.

VVC ledningar har bytts till större dimension för att få bättre varmvattencirkulation främst till hus 210 och 212. Dragnings har gjorts från värmecentralen till hus 21 och vidare till 206.

Avloppssystemens placering och åtkomst har dokumenterats. Ett antal avloppsrör har bytts i 206 och 210.

Lekplatserna har inspekterats. Påtalade brister har åtgärdats.

Skyddsrummen har inspekterats av MSB och godkänts.

DEKRA har inspekterat våra hissar. Föreslagna åtgärder har genomförts.

Kvalitetssäkring av lägenhetsdokumentation har genomförts.

Ny hyresgäst, trafikskola, i lokalen bredvid föreningens styrelserum.

Ny hemsida.

Utbyggnaden av vårt passagesystem har fortsatt och blir klart under våren 2023.

Gymmet blev klart i juli. Cirka 50 hushåll är medlemmar.

Delar av förvaltningsavtalet med Delagott har setts över och förnyats.

Information samt dosor för mätning av radon har delats ut till 30 lägenheter.

Ny underhållsplan utarbetas av Delagott. Klar under våren 2023. Viktigt att få underlag för när relining alternativt stambyte skall ske samt när taken behöver åtgärdas varvid solceller eventuellt kan installeras.

Planerad trapphusmålning har flyttats framåt i tiden.

Vår trädgårdsgrupp har som vanligt skött våra planteringar och utemiljö med beröm godkänt.

Jan-Åke Sjörén
Ordförande



Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende och lokaler till att nyttja dem utan begränsning i tid.

Fakta om föreningen

Stapelbädden 7 (organisationsnummer 769615–7200) registrerades hos Patent och Registreringsverket den 15 december 2006. Den nu gällande ekonomiska planen och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 januari 2022.

Föreningen äger och förvaltar sedan förvärvet från AB Stockholmshem den 10 juni 2008 fastigheten Stapelbädden 7 med adresserna Gröndalsvägen 186 – 212 samt Ekensbergsvägen 21 – 23.

I fastighetens byggnader finns totalt 148 lägenheter och diverse lokaler. I fastigheten ingår dessutom ett större garage och ett miljöhus för sopsortering. Byggnaderna färdigställdes och var inflyttnings-klara i början av 1980-talet.

| | |
|-----------------------|---|
| Uppvärmning: | Fjärrvärme |
| Vatten/avlopp: | Anslutet till kommunens nät |
| Byggnader: | Fem stycken separata huskroppar som delvis är sammanbyggda i källar- och bottenplan med fyra till fem våningar och vind samt två eller tre källare/suterrängplan. |
| Garage: | Drygt 200 parkeringsplatser varav 42 laddplatser. Garaget administreras av föreningen som ansvarar för uthyrning till boende med flera. |
| Byggnadsår: | 1982 |

Förvaltning och försäkring

| | |
|------------------------------------|--|
| Ekonomisk och teknisk förvaltning: | Delagott Förvaltning AB |
| Hissar: | Elevate |
| Försäkring: | Fastigheten Stapelbädden 7 är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Brandkontoret |

| | Taxeringsvärde | Bostad | Lokal |
|---------|----------------|-------------|------------|
| Byggnad | 169 000 000 | | |
| Mark | 266 200 000 | | |
| Totalt: | 435 200 000 | 403 000 000 | 32 200 000 |

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 148 lägenheter som bostadsrätter och hyresrätter.

| Antal Benämning | Total yta |
|---------------------------------------|------------|
| 138 Lägenheter med bostadsrätt | 11 313 kvm |
| 8 Lägenheter med hyresrätt | 670 kvm |
| 2 Lägenheter hyrda av Stockholms stad | 129 kvm |
| 6 Lokaler med hyresrätt | 364 kvm |
| 1 Garage | 7 051 kvm |

Föreningens lägenheter utgjordes den 31 december 2022 av:

| Benämning | Antal | Ursprungligt | antal |
|-----------|-------|--------------|-------|
| 1 rok | 7 | 1 rok | 13 |
| 1,5 rok | 3 | 1,5 rok | 3 |
| 2 rok | 43 | 2 rok | 46 |
| 3 rok | 43 | 3 rok | 25 |
| 4 rok | 38 | 4 rok | 23 |
| 5 rok | 13 | 5 rok | 20 |
| 6 rok | 1 | 6 rok | 4 |

Medlemsinformation

213 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtits.

12 medlemmar har utträtt ur föreningen och 13 medlemmar har upptagits.

214 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Föreningen hade per den 31 december 2022 138 brf-lägenheter (138). Under verksamhetsåret har 0 (0) hyresrätt sålts och övergått till att bli bostadsrätt. Av föreningens samlade bestånd av bostadsrätter har 6 (15) ägarbyten gjorts genom försäljningar på bostadsmarknaden under året.

Följande styrelse valdes vid föreningsstämma och konstituerande möte den 19 maj 2022:

Styrelse

| | |
|------------|-------------------|
| Ordförande | Jan-Åke Sjören |
| Ledamot | Edwin Bron |
| Ledamot | Leif Nilsson |
| Ledamot | Tom Gustavsson |
| Ledamot | Staffan Rådelius |
| Ledamot | Ulrica Moraeus |
| Ledamot | Sandra Hess |
| Suppleant | Sofia Irinarchos |
| Suppleant | Niclas Porkka |
| Suppleant | Anders Sivertsson |

Styrelsen har normalt ordinarie möte första tisdagen i varje månad. Under året har den haft 16 protokollförda sammanträden. Utöver styrelsemöten har det varit ett flertal arbetsmöten.

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

Till styrelsen har för perioden 1 januari – 31 december 2022 utgått stämmobeslutade arvoden plus sociala avgifter

Revisor

| | |
|--------|---------------|
| Extern | Per Engzell |
| Intern | Claes Nilsson |

Valberedning

Mats Bigner (sammankallande), Yvonne Strömberg och Anders Söderberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022

Styrelsemöten

| | |
|------------|------------------------------------|
| 2022-01-11 | Styrelsemöte |
| 2022-01-25 | Styrelsemöte (per capsulam) |
| 2022-02-08 | Styrelsemöte |
| 2022-03-01 | Styrelsemöte |
| 2022-03-08 | Styrelsemöte (per capsulam) |
| 2022-04-05 | Styrelsemöte |
| 2022-05-03 | Styrelsemöte |
| 2022-05-19 | Styrelsemöte (konstituerande möte) |
| 2022-06-12 | Styrelsemöte (per capsulam) |
| 2022-06-16 | Styrelsemöte (per capsulam) |
| 2022-08-23 | Styrelsemöte |
| 2022-09-01 | Styrelsemöte (per capsulam) |
| 2022-09-20 | Styrelsemöte |
| 2022-10-18 | Styrelsemöte |
| 2022-11-15 | Styrelsemöte |
| 2022-12-12 | Styrelsemöte |

Arsstämma

2022-05-19

Extra stämma

Ingen

Möte övriga BRF

2022-04-05

2022-09-01

Trädgårdsgruppen

2022-04-10 Trädgårdsdag

2022-08-21 Trädgårdsdag

2022-10-23 Trädgårdsdag

Möten samfälligheten

Under året har cirka tio möten hållits i samfälligheten avseende värme. Sex gemensamma möten har hållits gällande sopsugen.

Drift

Fastighetsskötsel, trappstädning samt teknisk drift har utförts av Delagott AB enligt upprättat avtal.

Svea Park har stått för snöröjningen.

Städning av garaget utfördes i början av juni av Coreclean Stockholm AB.

Katarina Andersson har skött gräsklippning, ogräsrensning och vattning som stöd för Trädgårdsgruppens arbete.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi fortsätter att vara mycket god. Kassan uppgår vid årets slut till 3,24 miljoner kronor.

Årets resultat blev ett litet minus på 16 tusen kronor, ett resultat i balans. Under året har en miljon kronor amorterats. Kvarvarande lån på 23 miljoner med ränta på 0,76 % löper fram till 1 juni 2024. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för år 2023 och avgiftsökningar känns idag inte aktuellt för de närmaste åren.

Driftskostnaderna för bastun täcks fullt ut av medlemsavgifter och gymmet bär alla sina kostnader genom avgifter. Gästlägenheten, med en hög belägningsgrad, ger ett icke obetydligt överskott till vår ekonomi.

Vi har ett stort dolt kapital i de åtta hyreslägenheter som är säljbara och vars värde, som vid en försäljning, vida överstiger våra lån. Garaget med cirka 220 platser, där nära hälften hyrs av externa hyresgäster, bidrar med ungefär en fjärdedel av föreningens totala intäkter.

Föreningen äger tomten som fastigheten står på och behöver inte oroa sig för höjningar av tomträttsavgäld.

Nedan följer ett nyckeltal för åren 2017 - 2022 samt motsvarande amorteringar för samma period.

| Nyckeltal | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|--|-----------|-----------|-------|--------|--------|--------|
| Utrymme för framtida underhåll i procent av nettoomsättningen (tumregel över 30% är bra) | 15,5% | 48,8% | 38,6% | 48,2% | 35,1% | 36,0% |
| Gjorda amorteringar (miljontalskronor) | 3,06 mnkr | 7,85 mnkr | 0 kr | 5 mnkr | 6 mnkr | 1 mnkr |

Tom Gustavsson

Ekonomiansvarig



Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 10 844 | 10 556 | 10 320 | 10 292 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -17 | -1 215 | 1 544 | 182 |
| Soliditet ¹ , % | 90 | 90 | 88 | 86 |
| Föreningen, kr | | | | |
| Energikostnad / kvm totalyta | 145 | 155 | 98 | 114 |
| Låneskuld / kvm totalyta | 1 178 | 1 229 | 1 536 | 1 792 |
| Räntekänslighet | 4.3 | 4.5 | 5.4 | 6.3 |
| Snittränta, % | 0.76 | 0.75 | 0.72 | 1.07 |
| Bostadsrätten, kr | | | | |
| Årsavgift / kvm bostadsrättsyta | 470 | 476 | 494 | 497 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|--------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 227 513 737 | 20 883 821 | 7 733 981 | -20 696 546 | -1 214 904 | 234 220 089 |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> | | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 628 000 | -628 000 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -1 214 904 | 1 214 904 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -16 617 | -16 617 |
| Belopp vid årets utgång | 227 513 737 | 20 883 821 | 8 361 981 | -22 539 450 | -16 617 | 234 203 472 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -22 539 450 |
| Årets resultat | -16 617 |
| Totalt | -22 556 067 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar | 628 000 |
| Balanseras i ny räkning | -23 184 067 |
| Totalt | -22 556 067 |

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2022 | 2021 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 10 844 428 | 10 556 137 |
| Summa Rörelseintäkter | | 10 844 428 | 10 556 137 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 3 | -8 504 625 | -9 232 016 |
| Administration och förvaltning | 4 | -291 718 | -334 498 |
| Personalkostnader | 5 | -235 805 | -197 194 |
| Avskrivningar | 6 | -1 641 180 | -1 807 737 |
| Summa Rörelsekostnader | | -10 673 328 | -11 571 445 |
| RÖRELSERESULTAT | | 171 100 | -1 015 308 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -187 717 | -199 596 |
| Summa Finansiella poster | | -187 717 | -199 596 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -16 617 | -1 214 904 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -16 617 | -1 214 904 |
| ÅRETS RESULTAT | | -16 617 | -1 214 904 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 256 316 764 | 257 931 171 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 107 090 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 256 423 854 | 257 931 171 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 256 423 854 | 257 931 171 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 6 514 | 18 788 |
| Övriga fordringar | | 3 188 | 153 596 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 029 926 | 637 070 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 039 628 | 809 455 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 244 532 | 2 511 744 |
| Summa kassa och bank | | 3 244 532 | 2 511 744 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 284 160 | 3 321 199 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 260 708 014 | 261 252 369 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Kapitaltillskott | | 248 397 558 | 248 397 558 |
| Fond för yttre underhåll | | 8 361 981 | 7 733 981 |
| Summa bundet eget kapital | | 256 759 539 | 256 131 539 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -22 539 450 | -20 696 546 |
| Årets resultat | | -16 617 | -1 214 904 |
| Summa fritt eget kapital | | -22 556 067 | -21 911 450 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 234 203 472 | 234 220 089 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Övriga skulder | | 50 000 | 50 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 050 000 | 23 050 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 0 | 1 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 413 711 | 894 104 |
| Skatteskulder | | 1 036 736 | 495 342 |
| Övriga skulder | | 32 773 | 9 700 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 971 322 | 1 583 134 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 454 542 | 3 982 280 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 260 708 014 | 261 252 369 |

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen enligt underhållsplan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod |
|---------------------|-----------------|
| Byggnader | 120 År |
| Byggnadsinventarier | 10 År |
| Garage | 60 År |
| Bastu | 20 År |

| Not 2. Nettoomsättning | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter | | |
| Bostäder | 5 319 124 | 5 389 111 |
| Hysesintäkter | | |
| Bostäder | 913 378 | 894 689 |
| Lokaler | 512 241 | 557 180 |
| Garage och p-platser | 2 595 466 | 2 521 406 |
| Laddplatser | 20 745 | 0 |
| Kabel-TV | 253 980 | 223 995 |
| | 4 295 810 | 4 197 270 |
| Övriga intäkter | | |
| Debiterade elkostnader | 1 008 384 | 454 353 |
| Övriga intäkter | 221 110 | 515 404 |
| | 1 229 493 | 969 757 |
| Totalt nettoomsättning | 10 844 428 | 10 556 138 |

| Not 3. Operativ drift och underhåll | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| Fastighetsel | 2 191 726 | 1 435 620 |
| Uppvärmning | 1 386 315 | 1 804 644 |
| Vatten och avlopp | 265 284 | 244 189 |
| Sophämtning/grovsopor/återvinning | 410 342 | 349 761 |
| | 4 253 668 | 3 834 214 |
| Funktionell anläggningservice | | |
| Obligatoriska service- och besiktningkostnader | 32 066 | 20 134 |
| Övrig funktionell anläggningservice | 630 | 0 |
| | 32 696 | 20 134 |
| Köpta tjänster | | |
| Fastighetsskötsel | 173 344 | 161 880 |
| Fastighetsstäd | 251 345 | 259 784 |
| Trädgårdsskötsel | 143 457 | 238 438 |
| Snöröjning/sandning | 163 136 | 63 843 |
| Övriga köpta tjänster | 19 670 | 43 016 |
| | 750 952 | 766 960 |
| Distribuerade servicetjänster | | |
| Kommunikation | 2 056 | 2 164 |
| Bredband | 199 746 | 213 274 |
| TV | 38 015 | 36 995 |
| | 239 816 | 252 432 |
| Övriga driftkostnader | | |
| Fastighetsförsäkring | 171 382 | 159 406 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 536 812 | 499 932 |
| Övriga driftkostnader | 239 904 | 272 770 |
| | 948 098 | 932 108 |
| Reparationer | | |
| Reparationer | 303 117 | 500 529 |
| Hiss | 103 477 | 251 054 |
| Garage och p-platser | 2 793 | 111 328 |
| Vattenskada | 82 255 | 31 861 |
| | 491 642 | 894 771 |
| Underhåll | | |
| Underhåll | 1 787 753 | 2 531 396 |
| Totalt operativ drift och underhåll | 8 504 625 | 9 232 016 |

| Not 4. Administration och förvaltning | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Medlems- och föreningsavgifter | | |
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 041 | 4 863 |
| Ekonomisk förvaltning | | |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 142 519 | 132 834 |
| Teknisk förvaltning | | |
| Arvode teknisk förvaltning | 120 617 | 173 859 |
| Revision | | |
| Revisionsarvode | 23 305 | 22 943 |
| Övriga kostnader | | |
| Övriga kostnader | 237 | 0 |
| Totalt administration och förvaltning | 291 718 | 334 498 |

| Not 5. Personalkostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsen | | |
| Styrelsearvode | 147 900 | 134 800 |
| Sociala kostnader | 27 905 | 18 394 |
| | 175 805 | 153 194 |
| Övrig intern förvaltning | | |
| Övriga arvoden och löner | 60 000 | 44 000 |
| Totalt personalkostnader | 235 805 | 197 194 |

| Not 6. Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnader och markanläggningar | 1 614 407 | 1 807 737 |
| Inventarier och installationer | 26 773 | 0 |
| | 1 641 180 | 1 807 737 |
| Totalt avskrivningar | 1 641 180 | 1 807 737 |

| Not 7. Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnad | 189 652 457 | 189 489 201 |
| Anskaffningsvärde mark | 86 077 338 | 86 077 338 |
| Inköp | 0 | 163 256 |
| Utgående anskaffningsvärden | 275 729 795 | 275 729 795 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 17 798 625 | - 15 990 888 |
| Årets avskrivningar | - 1 614 407 | - 1 807 737 |
| Utgående avskrivningar | -19 413 032 | -17 798 625 |
| Utgående redovisat värde | 256 316 763 | 257 931 170 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 169 000 000 | 150 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 266 200 000 | 158 800 000 |
| | 435 200 000 | 309 400 000 |

| Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 133 863 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 133 863 | 0 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | - 26 733 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -26 733 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 107 130 | 0 |

| Not 9. Skulder till kreditinstitut | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Stadshypotek AB | 2024-06-01 | 0,760 % | 23 000 000 | 23 000 000 |
| Stadshypotek AB | | | 0 | 1 000 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 23 000 000 | 24 000 000 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | 0 | -1 000 000 |
| | | | 23 000 000 | 23 000 000 |

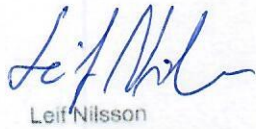
| Not 10. Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 92 380 000 | 92 380 000 |
| Summa: | 92 380 000 | 92 380 000 |

Styrelsens underskrifter

Ekensberg den 7 / 5 2023



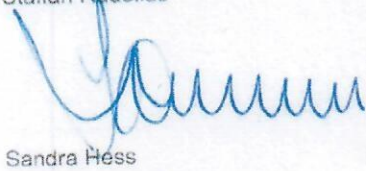
Jan-Ake Sjören



Leif Nilsson



Staffan Radelius



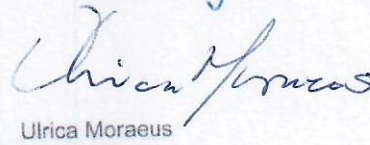
Sandra Hess



Edwin Bron

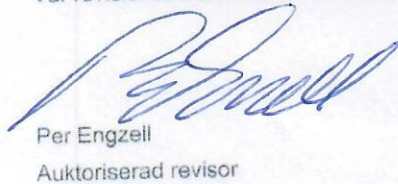


Tom Gustavsson

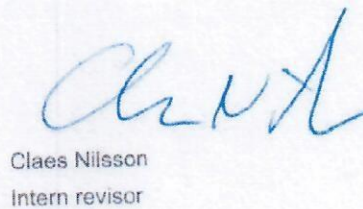


Ulrica Moraeus

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05-08



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Claes Nilsson
intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7, org.nr 769615-7200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stapelbädden 7 för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

12

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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Stapelbädden 7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-05-08



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Claes Nilsson
Revisor