

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stammen 23

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Birgith Ester Linnea Lannerö	Ordförande
Johannes Frenzel	Ledamot
Örjan Kylhammar	Ledamot
Thomas Stavenberg	Ledamot
Per Torstensson	Ledamot
Lena Susanne Walther	Ledamot

Felix Bender	Suppleant
Susanna Dufva	Suppleant
Anna-Karin Lingham	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Felix Bender, Susanna Dufva, Örjan Kylhammar, Anna-Karin Lingham, Per Torstensson och Lena Susanne Walther.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Frida Lundgren	Ordinarie Extern	KPMG Bohllins
Andreas Nordström	Ordinarie Intern	
Per Melin	Suppleant Intern	

Valberedning

Felix Bender	
Ingrid Höglund	Samman kallande
Maria Melbing	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STAMMEN 23	1996	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

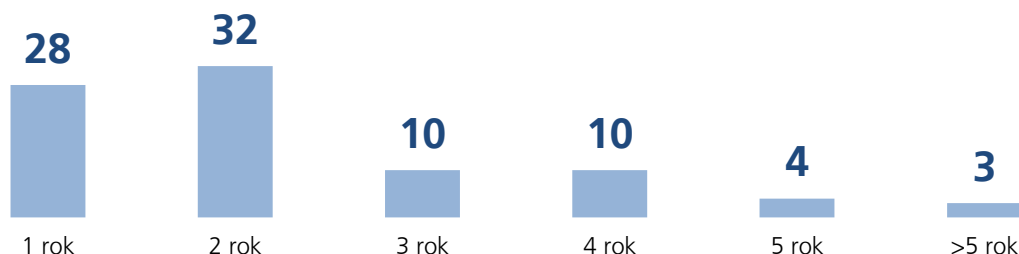
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 410 m², varav 6 210 m² utgör boyta och 200 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	15 m ²	2021-03-31
Kontor	81 m ²	2023-12-31
Radio- och telekommunikation	10 m ²	2026-12-16

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Garage

Kommentar

I fastigheten finns 5 stycken garageplatser som hyrs ut till medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
Invändig renovering av hisskorgarna i 32 A och B	2021	Omfattar bl a nya automatiska hissdörrar
Lagt trädäck på terrasserna	2021	Föreningens 2 terrasser
Renlinig av avloppsstammar i källaren och dagvattenledningar på gården	2020	Se stambytet 1997
Brandskyddskontroll	2020	
Renovering av föreningens lokal	2020	Går att använda även för övernattnig
Sotning	2019	
Omläggning av tak	2018	Smärre restpunkter slutfördes 2019
Installation av råttstopp	2017	
Spolning av stammar och stick	2017	
Installation av belysningssensorer på vinden	2016	
Byte av 2 hissmaskiner på Stigbergsgatan	2016	Hissmaskinen på Lilla Erstagatan byttes tidigare.
OVK	2015 - 2016	
Inre renovering	2014 - 2015	
Bättringsmålning av fönster	2012	Total genomgång
Renovering kungsbalkonger	2009 - 2010	
Fönsterrenovering	2006 - 2007	Total genomgång
Elstambyte	1997	
Rörstambyte	1997	horisontella rör i källaren ingick ej
Uppgradering av undercentral till fjärrvärme	1997	
Renovering av balkonger	1997	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Slutföra injustering av värmesystemet	2021 - 2022	Omfattar radiatorer, flödesreglering och värmekurva
Renovera fönster	2021 - 2022	Utredning genomförd. Upphandling pågår.
Översyn av undercentral, UC, till fjärrvärme	2022	Utredning med förslag till uppgradering av UC
Sotning och brandskyddskontroll	2022	
Skalskydd	2023	Övergång till elektroniskt passersystem
Renovera innergården	2023	Behov av ytterligare utredning bl a ev fuktskador
Renovera dagvattenbrunnar på gården	2023	Behov av utredning
Radonmätning	2024	
Byta till säkerhetsdörrar	2024	Behandlas på årsstämma
Sotning	2025	
Brandskyddskontroll	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband - internet och TV	Tele2
Fastighetskötsel	FT Drift AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städhuset i Stockholm AB
Klottersanering	Vi Rengör Sverige AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Snöskottning av tak	Jonaeson A W Bleck & Plåt AB
El	Jämtkraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	Stockholms Hiss- & Elteknik AB
Sotning	Skfm Lars Sundström AB
Besiktning personhiss	Kiwa Inspecta AB
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Handikapp hiss	Globus TT AB
Dörrautomatik - service	Assa Abloy
Hushålls- och matavfall; vatten och avlopp	Stockholm Vatten Avfall AB
Webbhotell - hemsida	Loopia Webbhotell AB
Elnät	Ellevio AB
Avfall återvinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Service brandredskap	Dafo Brand AB
Specialrengöringar Sverige VRS Mitt AB	Rengöring matavfallskärl

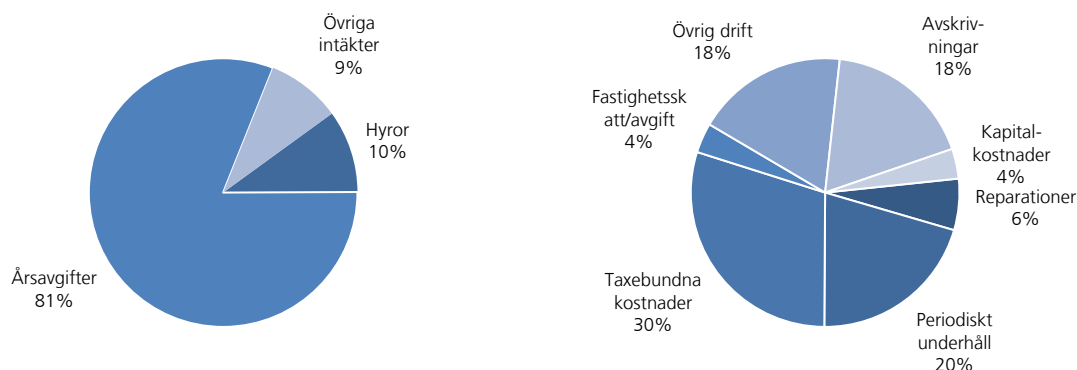
Föreningens ekonomi

Från 2022-04-01 höjs avgiften för bredband, basutbud TV samt telefoni till 115 kr/månad vilket är en höjning med 28 kr/månad och lägenhet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 557 356	3 135 476
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 258 403	3 989 222
Finansiella intäkter	571	75
Minskning kortfristiga fordringar	19 759	0
Ökning av kortfristiga skulder	105 996	0
	4 384 729	3 989 297
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 491 868	4 317 876
Finansiella kostnader	159 373	170 406
Ökning av kortfristiga fordringar	0	26 396
Minskning av kortfristiga skulder	0	52 740
	3 651 241	4 567 418
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 290 844	2 557 356
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	733 488	-578 121

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2021 har återigen präglats av Coronapandemin vilket bland annat inneburit att årsmötet genomfördes digitalt och likaså flera styrelsemöten.

Under året har vi upphandlat och påbörjat arbetet med injustering av fastighetens värmesystem vilket bland annat omfattar byte till nya ventiler och termostater på alla radiatorer. Dessutom injusteras flödesreglering och värmekurvan som styr värmen vi tar ut från fjärrvärmenätet via undercentralen. Arbetet slutförs under 2022. Syftet är främst att få jämnare värme i fastigheten samt att byta ut uttjanta delar.

Med anledning av behov av målning och renovering av fastighetens fönsterbågar har vi upphandlat konsult hjälp för kartläggning av renoveringsbehovet. Fönsterrenoveringsprojektet som förutom målning och tätning, även föreslås att omfatta byte till energiglas och i vissa fall bullerskydd. Projektet planeras att genomföras under 2022.

Hisskorgarna i trapphusen Stigbergsgatan 32 A och B har renoverats med bland annat nya automatiska innergrindar. Anledningen var att de gamla innergrindarna orsakade många stopp som skapade olägenheter för de boende och orsakade onödiga kostnader för föreningen.

OVK - Obligatorisk Ventilations Kontroll - har genomförts. Uppföljning kommer att ske under 2022 avseende några smärre anmärkningar från OVK:n.

Föreningen kommer fortsättningsvis att väga in miljökonsekvenser, hållbarhet och kvalitetstänkande i alla upphandlingar. Löpande genomför styrelsen översyn av avtal med våra leverantörer i syfte att förbättra kvalitet och minska föreningens kostnader.

Vi har fortsatt en omvärldsbevakning av arbetet som pågår med Nya tunnelbanan i Stigbergsparken samt fortsatt bevakning av arbetet med Ersta Nya sjukhus.

Föreningen nådde en förlikning med projektet för nya tunnelbanan. Vid byggandet av station Sofia planerar projektet att anlägga en tunnel under vårt hus och därmed göra intrång på vår fastighet.

Föreningen har med hjälp av olika arbetsgrupper och andra frivilliga kunnat utföra olika aktiviteter under året för att förvalta, utveckla samt skapa trivsel i huset.

Cykel gruppen har arbetat med att utöka antalet platser för cyklar och barnvagnar. Fortsatta insatser kommer att behövas.

Trädgårdsgruppen har anordnat två arbetsdagar för underhåll av gården och odlingarna. På höstens arbetsdag städade och rensade man på vindar och i källare.

Miljögruppens fortlöpande arbete med vår avfalls- och återvinningshantering har varit mycket värdefull.

Underhåll och förbättring av tvättstugan ombesörjs av Tvättgruppen. En ny tvättmaskin installerades under året.

Trätrall har lagts på två takterrasser av engagerade medlemmar.

Trädgårdsgruppens och trivselgruppens årliga julpynt i trapphusen och på gården har uppskattats. Likaså glögg och körsång i samband med Lucia.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 87 st

Överlåtelse under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 128

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 136

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	556	555	555	554
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 294	2 153	2 207	2 052
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 560	2 560	2 560	2 560
Elkostnad/m ² totalyta	18	13	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	148	135	142	147
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	17	13	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	27	28	24
Soliditet (%)	71	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-192	-1 301	68	-6 848
Nettoomsättning (tkr)	3 982	3 941	3 939	3 915

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 210 m² bostäder och 200 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 592 308	0	0	38 592 308
Upplåtelseavgifter	16 536 267	0	0	16 536 267
Fond för yttre underhåll	606 087	606 087	-740 712	740 712
S:a bundet eget kapital	55 734 662	606 087	-740 712	55 869 287
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-14 112 255	-606 087	-559 939	-12 946 229
Årets resultat	-191 705	-191 705	1 300 651	-1 300 651
S:a ansamlad förlust	-14 303 959	-797 792	740 712	-14 246 880
S:a eget kapital	41 430 703	-191 705	0	41 622 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-191 705
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 506 167
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-606 087
summa balanserat resultat	-14 303 959

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

606 087
-13 697 872

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 981 564	3 940 676
Övriga rörelseintäkter	Not 3	276 839	48 546
Summa rörelseintäkter		4 258 403	3 989 222
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 207 000	-3 901 416
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 312	-296 750
Personalkostnader	Not 6	-120 556	-119 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-799 438	-801 666
Summa rörelsekostnader		-4 291 306	-5 119 542
RÖRELSERESULTAT		-32 903	-1 130 320
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		571	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-159 373	-170 406
Summa finansiella poster		-158 802	-170 331
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 705	-1 300 651
ÅRETS RESULTAT		-191 705	-1 300 651

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	54 661 788	55 448 025
Maskiner	Not 9	18 163	31 364
Summa materiella anläggningstillgångar		54 679 951	55 479 389
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 683 451	55 482 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	24 283
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 280 304	2 553 661
Summa kortfristiga fordringar		3 280 304	2 577 944
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		17 864	6 495
Summa kassa och bank		17 864	6 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 298 168	2 584 439
SUMMA TILLGÅNGAR		57 981 620	58 067 328

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 128 575	55 128 575
Fond för yttre underhåll	Not 12	606 087	740 712
Summa bundet eget kapital		55 734 662	55 869 287
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 112 255	-12 946 229
Årets resultat		-191 705	-1 300 651
Summa ansamlad förlust		-14 303 959	-14 246 880
SUMMA EGET KAPITAL		41 430 703	41 622 407
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 100 000	11 700 000
Summa långfristiga skulder		12 100 000	11 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 800 000	4 200 000
Leverantörsskulder		244 957	141 861
Skatteskulder		20 900	29 485
Övriga skulder		0	5 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	385 060	368 255
Summa kortfristiga skulder		4 450 917	4 744 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 981 620	58 067 328

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	125 år	125 år
Fastighetsförbättring	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fönster	15 år	15 år
Maskiner	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 449 471	3 445 181
Årsavgifter - bortfall	5 318	0
Hyror lokaler	220 179	206 679
Hyror garage	165 750	163 275
Hyror antennplats	37 088	36 986
Bredbandsintäkter	90 828	90 741
Hysesrabatt	-2 025	-20 280
Avgift andrahandsuthyrning	14 820	17 955
Öresutjämning	133	139
	3 981 564	3 940 676

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	0	24 277
	Försäkringsersättning	254 500	0
	Övriga intäkter	22 339	24 269
		276 839	48 546
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 393	87 575
	Fastighetsskötsel beställning	14 194	4 975
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 251	3 540
	Snöröjning/sandning	28 061	13 599
	Städning entreprenad	64 170	62 520
	Städning enligt beställning	750	11 727
	Mattvätt/Hyrmattor	6 919	5 188
	Sotning	3 188	72 739
	OVK Obl. Ventilationskontroll	43 500	0
	Hissbesiktning	9 990	8 162
	Gemensamma utrymmen	7 749	53 636
	Sophantering	2 093	3 705
	Gård	2 538	2 345
	Serviceavtal	13 680	9 888
	Förbrukningsmateriel	3 250	2 478
	Teleport/hissanläggning	991	0
	Brandskydd	-1 418	6 308
		295 298	348 384
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	6 256
	Gemensamma utrymmen	0	9 284
	Tvättstuga	21 034	12 640
	Entré/trapphus	3 567	20 625
	Lås	29 513	9 200
	VVS	21 563	42 927
	Värmeanläggning/undercentral	4 875	0
	Ventilation	0	5 386
	Elinstallationer	7 168	14 160
	Tele/TV/Kabel-tv/porttelefon	1 623	0
	Hiss	2 757	7 514
	Tak	26 400	0
	Fönster	98 563	24 277
	Balkonger/altaner	59 399	1 323
	Mark/gård/utemiljö	1 231	0
	Garage/parkering	0	43 011
	Vattenskada	0	46 289
		277 692	242 891
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	169 166
	Gemensamma utrymmen	17 259	0
	Tvättstuga	56 678	0
	VVS	557 813	1 598 300
	Hiss	287 500	0
		919 250	1 767 466

Not 4	Taxebundna kostnader		
Fort.			
	El	112 756	84 425
	Värme	950 171	863 200
	Vatten	144 889	107 901
	Sophämtning/renhållning	111 268	117 870
	Grovsopor	6 868	1 688
		1 325 952	1 175 084
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	75 665	70 382
	Markhyra/vägavgift/avgäld	420	0
	Kabel-TV	30 319	68 714
	Bredband	125 181	73 882
		231 585	212 978
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	157 223	154 613
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 207 000	3 901 416
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	4 983	3 062
	Medlemsinformation	0	2 488
	Tele- och datakommunikation	3 462	1 337
	Juridiska åtgärder	0	52 766
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	12 750
	Föreningskostnader	16 238	19 820
	Styrelseomkostnader	0	219
	Fritids- och trivselkostnader	5 054	0
	Förvaltningsarvode	87 252	91 216
	Administration	3 655	3 409
	Konsultarvode	17 478	102 313
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 440	7 370
		164 312	296 750
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	99 000	99 000
	Sociala kostnader	21 556	20 710
		120 556	119 710
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	463 466	463 466
	Förbättringar	322 771	322 771
	Maskiner	13 201	15 429
		799 438	801 666

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 397 748	74 397 748
	Utgående anskaffningsvärde	74 397 748	74 397 748
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 949 723	-18 163 486
	Årets avskrivningar enligt plan	-786 237	-786 237
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 735 960	-18 949 723
	Planenligt restvärde vid årets slut	54 661 788	55 448 025
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 061 483	11 061 483
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	65 846 000	65 846 000
	Taxeringsvärde mark	136 183 000	136 183 000
		202 029 000	202 029 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	199 000 000	199 000 000
	Lokaler	3 029 000	3 029 000
		202 029 000	202 029 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	168 178	168 178
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	168 178	168 178
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-136 814	-121 385
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 200	-15 429
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-150 014	-136 814
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 164	31 364
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	7 324	2 800
	Klientmedel hos SBC	2 233 462	2 550 861
	Räntekonto hos SBC	1 039 518	0
		3 280 304	2 553 661

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	740 712	606 087
	Reservering enligt stadgar	606 087	606 087
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämman	-740 712	-471 462
	Vid årets slut	606 087	740 712

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,000 %	4 000 000	4 000 000	2025-06-01
	Handelsbanken	0,580 %	1 700 000	1 700 000	2023-03-30
	Handelsbanken	0,950 %	2 400 000	2 400 000	2023-03-30
	Handelsbanken	0,980 %	1 500 000	1 500 000	2024-09-01
	Handelsbanken	1,150 %	3 800 000	3 800 000	2022-09-01
	Handelsbanken	0,710 %	2 500 000	2 500 000	2024-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		15 900 000	15 900 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 800 000	-4 200 000	
			12 100 000	11 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 900 000 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	11 659	12 614
	Avgifter och hyror	373 401	355 641
		385 060	368 255

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönsterrenoveringsprojektet genomförs under 2022 baserat på utredningen som gjordes 2021.

Injusteringen av värmesystemet slutförs under 2022. I samband med arbetet har det framkommit behov av att undersöka status för undercentralen och identifiera eventuella behov av åtgärder. Undercentralen ansluter fjärrvärm nätet till husets värmesystem.

Enligt underhållsplanen ska sotning, brandskyddskontroll och spolning av avloppsstammar genomföras under 2022.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Birgith Ester Linnea Lannerö
Ordförande

Johannes Frenzel
Ledamot

Örjan Kylhammar
Ledamot

Thomas Stavenberg
Ledamot

Per Torstensson
Ledamot

Lena Susanne Walther
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Andreas Nordström
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4320-2022-05-20 (1).pdf

Unikt dokument-id:

42c71a16-b725-44d9-80d7-6a1ea30ff37

Dokumentets fingeravtryck:

23754e4ae83fc2997e504b3463538b774fd5ca6a53daa48c9a40bb023a65ad053226d04817afa9354a6ff
ded887facbb00b73a927c945c3843b2df60b60ce6e0




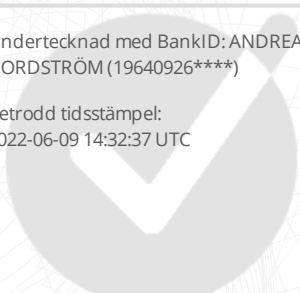

Undertecknare

 <p>Lena Susanne Walther Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: susanne.walther@st.org Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 188.151.181.169 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lena Susanne Walther (19700826****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-07 12:39:02 UTC</p> 
 <p>Johannes Frenzel Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: johannes@frenzel.se Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 188.151.187.149 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHANNES FRENZEL (19530731****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-07 13:34:55 UTC</p> 
 <p>Thomas Stavenberg Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: thomas.stavenberg@hotmail.com Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 188.151.169.125 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Thomas Sven Einar Stavenberg (19510505****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-07 14:48:24 UTC</p> 
 <p>Birgith Ester Linnea Lannerö Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: birgith.lannero@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 188.151.167.249 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Birgith Lannerö (19500710****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-07 16:04:39 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Per Torstensson Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: phtorstensson11@gmail.com Enhet: Samsung Browser 15.0 on GNU/Linux Unknown (desktop) IP nummer: 188.151.184.35 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Håkan Torstensson (19640205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-07 19:50:12 UTC</p> 
 <p>Örjan Kylhammar Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: orjan.mobil@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.79.237.254 IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Örjan Sven Ture Kylhammar (19671231****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-08 15:38:07 UTC</p> 
 <p>Andreas Nordström Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: andreas.nordstrom@nordstroms.se Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.181.202.213 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDREAS NORDSTRÖM (19640926****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-09 14:32:37 UTC</p> 
 <p>Frida Lundgren Stammen 23 (4320)</p> <p>E-post: frida.lundgren@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.84.56.2 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: FRIDA LUNDGREN (19920404****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-10 07:06:29 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-10 07:06:29 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-10 07:06:29 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 07:06:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 14:32:37 UTC

Dokumentet signerades av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 14:32:32 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 14:28:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 14:28:09 UTC

Dokumentet öppnades av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 08:19:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 08:16:16 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-08 15:38:12 UTC

Dokumentet skickades till Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: ()

2022-06-08 15:38:10 UTC

Dokumentet skickades till Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: ()

2022-06-08 15:38:07 UTC

Dokumentet signerades av Örjan Kylhammar (orjan.mobil@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.79.237.254 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden

2022-06-08 15:37:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Örjan Kylhammar (orjan.mobil@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.79.237.254 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden



2022-06-08 15:36:01 UTC Dokumentet lästes igenom av Örjan Kylhammar (orjan.mobil@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.79.237.254 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden

2022-06-08 15:35:50 UTC Dokumentet öppnades av Örjan Kylhammar (orjan.mobil@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.79.237.254 - IP Plats: Kil, Värmland County, Sweden

2022-06-07 19:50:12 UTC Dokumentet signerades av Per Torstensson (phtorstensson11@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 15.0 on GNU/Linux Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.184.35 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 19:50:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Torstensson (phtorstensson11@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 15.0 on GNU/Linux Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.184.35 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 19:49:37 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Torstensson (phtorstensson11@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 15.0 on GNU/Linux Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.184.35 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 19:49:17 UTC Dokumentet öppnades av Per Torstensson (phtorstensson11@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 15.0 on GNU/Linux Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.184.35 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 16:04:39 UTC Dokumentet signerades av Birgith Ester Linnea Lannerö (birgith.lannero@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.167.249 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 16:04:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Birgith Ester Linnea Lannerö (birgith.lannero@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.167.249 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 14:48:24 UTC Dokumentet signerades av Thomas Stavenberg (thomas.stavenberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.169.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 14:48:18 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Stavenberg (thomas.stavenberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.169.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 14:32:43 UTC Dokumentet skrevs ut av Thomas Stavenberg (thomas.stavenberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.169.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 14:31:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Thomas Stavenberg (thomas.stavenberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.169.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 14:11:03 UTC Dokumentet öppnades av Thomas Stavenberg (thomas.stavenberg@hotmail.com)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.169.125 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-06-07 14:07:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Birgith Ester Linnea Lannerö (birgith.lannero@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.185.172 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 14:07:03 UTC Dokumentet öppnades av Birgith Ester Linnea Lannerö (birgith.lannero@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 188.151.185.172 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 13:34:55 UTC Dokumentet signerades av Johannes Frenzel (johannes@frenzel.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.187.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 13:34:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johannes Frenzel (johannes@frenzel.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.187.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 13:34:11 UTC Dokumentet lästes igenom av Johannes Frenzel (johannes@frenzel.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.187.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 13:33:52 UTC Dokumentet öppnades av Johannes Frenzel (johannes@frenzel.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.187.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 12:39:02 UTC Dokumentet signerades av Lena Susanne Walther (susanne.walther@st.org)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.181.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 12:38:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Susanne Walther (susanne.walther@st.org)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.181.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 12:38:27 UTC Dokumentet lästes igenom av Lena Susanne Walther (susanne.walther@st.org)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.181.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 12:38:06 UTC Dokumentet öppnades av Lena Susanne Walther (susanne.walther@st.org)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.181.169 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-07 12:33:49 UTC Dokumentet skickades till Johannes Frenzel (johannes@frenzel.se)
Enhet: ()

2022-06-07 12:33:47 UTC Dokumentet skickades till Örjan Kylhammar (orjan.mobil@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-07 12:33:45 UTC Dokumentet skickades till Lena Susanne Walther (susanne.walther@st.org)
Enhet: ()



2022-06-07 12:33:44 UTC Dokumentet skickades till Per Torstensson (phtorstensson11@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-07 12:33:41 UTC Dokumentet skickades till Birgith Ester Linnea Lannerö
(birgith.lannero@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-07 12:33:40 UTC Dokumentet skickades till Thomas Stavenberg
(thomas.stavenberg@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-06-07 12:33:37 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-06-07 12:33:25 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stammen 23, org. nr 716419-2887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stammen 23 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 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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 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.

Den Interna revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Brf Stammen 23 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Andreas Nordström
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Till föreningsstämman i Brf Stammen 21.pdf

Unikt dokument-id:

6ec7d3de-96ac-4695-b501-fe0632ecabd2

Dokumentets fingeravtryck:

d86af78449f106ecef121b7844d4327b5e4604a97bc3d4187000a3e39f479b75793d920d494a77914250f378073f62289565b7d81e4c44d335e7fa530ecc1cc8

Undertecknare



Andreas Nordström

Stammen 23 (4320)

E-post: andreas.nordstrom@nordstroms.se
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 62.181.202.213
IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANDREAS
NORDSTRÖM (19640926****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 06:46:35 UTC



Frida Lundgren

Stammen 23 (4320)

E-post: frida.lundgren@kpmg.se
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 195.84.56.2
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: FRIDA
LUNDGREN (19920404****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-10 07:06:52 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-10 07:06:52 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-10 07:06:52 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 07:06:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 06:59:22 UTC

Dokumentet lästes igenom av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 06:59:17 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 06:46:35 UTC

Dokumentet signerades av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 06:46:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 06:45:21 UTC

Dokumentet lästes igenom av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-10 06:45:13 UTC

Dokumentet öppnades av Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.181.202.213 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 15:57:26 UTC

Dokumentet skickades till Andreas Nordström (andreas.nordstrom@nordstroms.se)
Enhet: ()

2022-06-09 15:57:24 UTC

Dokumentet skickades till Frida Lundgren (frida.lundgren@kpmg.se)
Enhet: ()

2022-06-09 15:57:21 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-06-09 15:57:13 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

