

Årsredovisning 2022

BRF STOPPEN

769613-1940



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STOPPEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Stoppen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en seniorförening, innebärande att den i första hand antar fysisk person som fyllt 55 år som medlem. Föreningen har 18 bostadsrättslägenheter om totalt 1 772 kvm.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2005-10-05. Den är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

STADGAR

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2005-10-05. Senaste ändringen av stadgarna registrerades 2022-09-27.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Birgitta Bylund Uddenfeldt, ordförande
Claës W Uggla, vice ordförande och kassör
Lena Wedelin, sekreterare
Ingar Högberg, ledamot
Maria Asplund, suppleant (till 2022-06-01)
Peter Beskow, suppleant (från 2022-06-01)

ANSVARSFÖRSÄKRING

Ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter finns tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För attestering av fakturor gäller särskilda attestregler.

VALBEREDNING

Björn Wedelin, sammankallande, och Ingegerd Norin.

REVISORER

Adnin Ali, Borevision i Sverige AB, revisor
Joakim Häll, Borevision i Sverige AB, revisorssuppleant

FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Snoan 1 i Stockholms kommun, med adress Dalripsvägen 1 och 3 i Bromma. Fastigheten omfattar 3 054 kvm.

Tomträttsavgälden, som nu är 132 800 kr/år, ska omprövas nästa gång per den 1 april 2026.

Gångbanan längs Dalripsvägen är enligt tomträttsavtalet allmän gångväg mellan Högländsskogen och Hackspettsvägen. Närmaste hållplats för allmän kommunikation är Ålstens gård på Nockebybanan.

BOSTADSHUSEN

Föreningens byggnader uppfördes av JM AB på beställning av dotterbolaget Senorgården AB. Byggnaderna färdigställdes i maj-juni 2007. De utgörs av två flerbostadshus med tre våningsplan och 9 lägenheter i varje hus. Mellan bostadshusen finns en miljöstuga. Lägenheterna har balkong eller uteplats, samtliga mot söder. Det västra huset har helt källarplan. Där har alla lägenheter var sitt förråd om 6,3-8,9 kvm. Den totala boytan uppgår till 1 772 kvm och biytan till 396 kvm (= 2 trapphus + källare). Total uppvärmd yta är 2 168 kvm.

FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har inte tecknat kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring.

LÄGENHETERNA

De 18 lägenheterna är fördelade enligt följande: 6 st 2 rum och kök (72 kvm), 2 st 3 rum och kök (99 kvm), 4 st 3 rum och kök (103 kvm), 2 st 4 rum och kök (119 kvm) och 4 st 4 rum och kök (123 kvm).

Byggnadernas uppvärmning sker med egen bergvärme kompletterad med elpatron för värmetillskott. Varje hus har central frånluftsventilation utan energiåtervinning

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I bostadshuset på Dalripsvägen 3 finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra och en gemensamhetslokal med pentry.

BILPARKERING

Föreningen disponerar 18 öppna parkeringsplatser inom fastigheten. 10 parkeringsplatser har eluttag för motorvärmare och är placerade på Dalripsvägen i anslutning till bostadshusen. Övriga åtta platser är placerade vid Orrspelsvägen. Parkeringsplatser för besökande finns. Vid en av dessa finns laddstation för laddning av medlemmars elbilar eller laddhybridbilar.

BREDBAND

Föreningen har Telia Company AB som leverantör av Triple-Play (dvs. Ip-telefoni, internet och digital-TV med 16 kanaler). Bredbandets kapacitet är 100 Mbit/sek. För detta betalar varje bostadsrätt 212 kr/månad.

SOPHANTERING

Mellan de två bostadshusen finns en miljöstuga med kärl för följande fraktioner: Hushållssopor, komposterbart matavfall, pappersförpackningar, tidningar, plast, glas, metall, batterier och ljuskällor.

TEKNISK FÖRVALTNING

Föreningen har tecknade avtal med Driftia Förvaltning AB om fastighetsskötsel inklusive fastighetsjour och om årligt underhåll av brandskyddsutrustningen. Föreningen har också avtal med Wahlings Installationsservice AB (WIAB) för värmepumpens skötsel. Vidare finns tecknade avtal för källsortering och återvinningsavfall med PreZero AB, för hushållsavfall med Stockholm Vatten och Avfall, för städning med KEAB Service AB och för hissservice med Kone Hissar AB. För årlig besiktning av föreningens hissar är avtal tecknat med Inspecta Sweden AB och för snöröjning och sandning med Triumf Bygg & Fastighetsservice AB. För trädgårdsskötseln ansvarar tre av föreningens medlemmar som åtagit sig att fortsätta med det även under säsongen 2023.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Nabo AB är ekonomisk förvaltare.

BESIKTNING OCH INVENTERING

Styrelsen har den 23 januari 2023 i enlighet med § 14 i stadgarna besiktigt föreningens hus och inventerat övriga tillgångar. Vid besiktningen noterades att entrédörrarna är i behov av renovering. I övrigt gjordes inga iakttagelser av särskild betydelse.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Enligt underhållsplan

PLANERADE UNDERHÅLL

Renovering av entrédörrarna.

Byte av värmeanläggning.

ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 procent av prisbasbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 procent av prisbasbeloppet. Avgifterna handläggs av Nabo AB.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagens bestämmelser. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren om lägenheten upplåts i andra hand utan styrelsens tillstånd.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

ALLMÄNT

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni. Ett informationmöte anordnades den 7 december.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Sedan 2014 följer föreningen redovisningsprinciperna i Bokföringsnämndens regelverk K2 som inte tillåter progressiv avskrivning av byggnadernas värde. Detta medför att linjär avskrivning tillämpas, vilket innebär en årlig avskrivning med cirka 760 000 kr fram till år 2107.

Enligt föreningens stadgar ska varje år minst 50 kr per kvadratmeter lägenhetsyta avsättas till föreningens fond för yttre underhåll.

Årsavgiften höjdes per den 1 januari 2022 med 2,0 procent. På grund av utvecklingen med hög inflation och skenande elpriser höjdes årsavgiften ytterligare två gånger under löpande räkenskapsår, per den 1 augusti med 12 procent och per den 1 december med 25 procent. Utslaget över året motsvarar det en höjning med 9,5 procent och ett nyckeltal för årsavgiften om 605 kr/kvm [552 kr/kvm]. I den summan ingår värme och varmvatten. En avgift om 212 kr/månad för bredbandsanslutning tillkommer. Denna avgift är lika för alla bostadsrätter.

Hyran för parkeringsplatserna längs Dalripsvägen var 400 kr/månad och för parkeringsplatserna vid Orrspelsvägen 200 kr/månad. Vid årets slut var sex parkeringsplatser vid Orrspelsvägen och en vid Dalripsvägen inte uthyrda.

Hyran för övernattningslägenheten var 150 kr/natt för en person och 200 kr/natt för två personer. Övernattningslägenheten har under året varit uthyrd 95 [91] nätter. Föreningslokalen var uthyrd vid 0 [0] tillfällen.

Arvode utgår inte till styrelsen. Arvode baserat på nedlagd tid utgår till extern revisor.

UNDERHÅLLSARBETEN M.M.

Radonmätningen, som påbörjades i åtta lägenheter 2021, avslutades i mars 2022. Analysresultaten understiger gällande referensvärde.

Nytt kodlås har installerats på Dalripsvägen 1.

JM har genomfört vissa kompletteringsåtgärder efter garantiarbeten gällande fönster, i samband med det målades socklarna på de norra fasaderna.

Styrelsen har under hösten påbörjat ett projekt med avsikt att ersätta bergvärmepumpen, som uppnått en genomsnittlig teknisk livslängd mätt i drifttimmar, med en mer energieffektiv bergvärmepump.

Nabo har på uppdrag av styrelsen upprättat en ny underhållsplan som fastställdes den 24 oktober 2022. Planen innehåller en bedömning av det periodiska underhållsbehovet i bostadsrättsföreningen under de kommande 50 åren och kostnaderna för detta. Med utgångspunkt från underhållsplanen har Nabo också gjort en analys av bostadsrättsföreningens ekonomi och avgiftsnivå. Enligt analysen har föreningen, efter den avgiftshöjning som gjordes i december 2022, den avgiftsnivå som behövs för att skapa rättvisa i finansieringen av underhållet för både dagens medlemmar och kommande medlemmar.

BUDGET FÖR ÅR 2023

Årsavgiften, som senast höjdes 1 december 2022, och hyran för parkeringsplatserna kvarstår oförändrade inför 2023.

För att förenkla administrationen med uthyrning av övernattningslägenheten har styrelsen beslutat att kostnaden ska vara 200 kr per natt oavsett antal gäster.

Styrelsens avsikt är att ett byte av värmeanläggningen ska finansieras genom upptagande av banklån. I dagsläget kan inte bedömas om lånekostnaden ryms inom budgeten. I övrigt räknar styrelsen med att löpande underhåll under kommande år kan hanteras inom ramen för budgeterade medel.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 193 266	1 100 620	1 082 716	1 068 840
Resultat efter fin. poster	-653 233	-734 208	-451 668	-601 017
Soliditet, %	100	100	99	99
Yttre fond	954 175	864 175	831 175	711 175
Taxeringsvärde	70 000 000	52 200 000	52 200 000	52 200 000
Bostadsyta, kvm	1 772	1 772	1 772	1 772
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	552	541	536
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	262	341
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	2,13	1,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 406 000	-	-	24 406 000
Upplåtelseavgifter	35 004 000	-	-	35 004 000
Fond, yttre underhåll	864 175	-	90 000	954 175
Direkt kapitaltillskott	10 448 159	-	-	10 448 159
Balanserat resultat	-4 005 672	-734 208	-90 000	-4 829 880
Årets resultat	-734 208	734 208	-653 233	-653 233
Eget kapital	65 982 454	0	-653 233	65 329 221

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 829 880
Årets resultat	-653 233
Totalt	-5 483 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	-5 573 113
	-5 483 113

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 193 266	1 100 620
Rörelseintäkter		16 368	0
Summa rörelseintäkter		1 209 634	1 100 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 011 209	-1 001 368
Övriga externa kostnader	4	-90 007	-65 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-761 928	-761 928
Summa rörelsekostnader		-1 863 144	-1 828 365
RÖRELSERESULTAT		-653 510	-727 745
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		277	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-6 463
Summa finansiella poster		277	-6 463
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-653 233	-734 208
ÅRETS RESULTAT		-653 233	-734 208

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	5, 9	64 639 984	65 401 912
Summa materiella anläggningstillgångar		64 639 984	65 401 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 639 984	65 401 912
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	555 902	391 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	65 782	58 165
Summa kortfristiga fordringar		621 684	450 146
Kassa och bank			
Kassa och bank		366 068	401 068
Summa kassa och bank		366 068	401 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		987 751	851 213
SUMMA TILLGÅNGAR		65 627 736	66 253 126

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 858 159	69 858 159
Fond för yttre underhåll		954 175	864 175
Summa bundet eget kapital		70 812 334	70 722 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 829 880	-4 005 672
Årets resultat		-653 233	-734 208
Summa fritt eget kapital		-5 483 113	-4 739 880
SUMMA EGET KAPITAL		65 329 221	65 982 454
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 798	73 498
Skatteskulder		2 350	1 270
Övriga kortfristiga skulder		-20	1 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	243 387	194 424
Summa kortfristiga skulder		298 515	270 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 627 736	66 253 126

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	791 242	1 153 639
Resultat efter finansiella poster	-653 233	-734 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	761 928	761 928
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	108 695	27 720
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 620	13 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 843	61 106
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	128 918	102 603
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-465 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-465 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	128 918	-362 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	920 160	791 242

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stoppen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,06 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	58 800	61 100
Årsavgifter, bostäder	1 071 324	978 740
Övriga intäkter	79 510	60 780
Summa	1 209 634	1 100 620

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2022	2021
Besiktningsskostnader	3 224	3 096
Brandskydd	8 004	0
Bredband	34 545	31 621
Dörrar och lås/porttele	16 834	0
El Dalripsvägen 1	13 053	0
Entrepkostn städ	34 668	33 635
Fastighetsel	400 057	323 269
Fastighetsförsäkringar	37 174	36 053
Fastighetsskatt	27 342	26 262
Fastskötsel/teknisk förv arvode	31 532	30 105
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	40 969
Grovsopor, tidningar	15 834	13 870
Hiss serviceavtal	16 556	0
Hissar	4 782	32 423
Kabel-TV	15 275	10 575
Klottersanering	3 125	0
Larm och bevakning	0	1 217
Mark/gård/utemiljö Planteringar	5 100	0
Snöskottning och sandupptagning	66 632	32 922
Sophämtning	8 590	7 519
Städning beställning	0	6 850
Tak	0	87 763
Tomträttsavgäld	132 800	132 948
Trädgård och blommor	3 990	11 710
Vatten	34 799	31 565
Ventilationskontroll OVK	2 606	31 250
Övriga köpta tjänster	37 338	0
Övriga rep./underhåll	48 395	64 401
Övriga serviceavtal	8 955	11 345
Summa	1 011 209	1 001 368

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	678	8 588
Kameral förvaltning	39 040	36 752
Revisionsarvoden	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	35 289	19 729
Summa	90 007	65 069

NOT 5, BYGGNAD	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	71 880 000	71 880 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 880 000	71 880 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 478 088	-5 716 160
Årets avskrivning	-761 928	-761 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 240 016	-6 478 088
Utgående restvärde enligt plan	64 639 984	65 401 912

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	21 200 000
Summa	70 000 000	52 200 000

NOT 6, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	225 274	0
Nabo Klientmedelskonto	328 819	390 175
Skattekonto	1 809	1 806
Summa	555 902	391 981

NOT 7, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	5 315	0
El	0	3
Försäkringspremier	12 502	12 166
Förvaltning	10 311	9 760
Kabel-TV	2 350	0
Tomträtt	33 200	33 200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 104	3 036
Summa	65 782	58 165

NOT 8, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	107 792	93 251
Förutbetalda avgifter/hyror	124 762	91 844
Städning	2 889	2 803
Vatten	6 378	5 273
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 566	1 253
Summa	243 387	194 424

NOT 9, UTTAGNA PANTBREV	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev	12 500 000	12 500 000
Summa	12 500 000	12 500 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Birgitta Bylund Uddenfeldt
Ordförande

Claes Uggla
Kassör

Ingar Högberg
Ledamot

Lena Wedelin
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stoppen, org.nr. 769613-1940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stoppen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stoppen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor