



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stämpeldynan 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 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

David Nordin	Ordförande
Hans Berggren	Ledamot
Lars Tonie Dahlberg	Ledamot
Peter Nyrén	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STÄMPELDYNAN 1	2014	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 4 flerbostadshus.

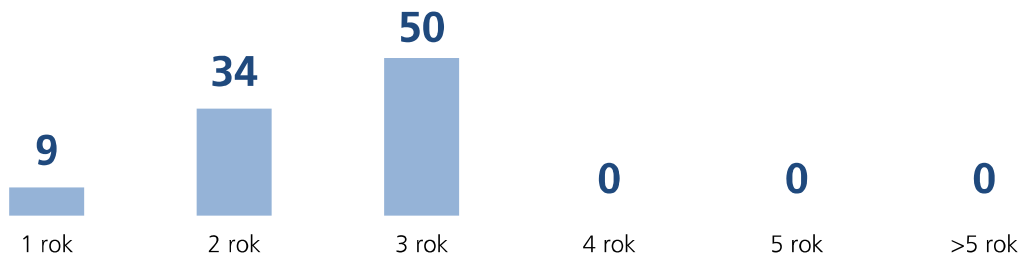
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 916 m², varav 6 058 m² utgör boyta och 858 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lägenheter och 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Thai massage	62 m ²	Löpande
Inexpo Trading, kontor	42 m ²	Löpande
Niklas Seglevi	30 m ²	Löpande
Effektiv C&R AB	87 m ²	Löpande
Iscella Städ & Servicecenter AB	42 m ²	Löpande
Fred Trafikskola AB	42 m ²	Löpande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelselokal Fjällnäsgränd 6 B	
Tvättstuga	Tvättstugan befinner sig på källarplan i fastigheten på Vällingbyvägen
30 stycken garage	Föreningens garage finns på bottenplan i fastigheten på Härjedalsgränd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte vatten och avlopp	2022	Från tomtgräns till insida i UC på Fjällnäsgratan 4
Målning/lackning entreportar	2021	Ommålning/nylackering av samtliga entreportar
Sanering undercentral	2020	
Skyddsrum	2020	
Renovering Garageportar	2020 - 2021	Renovering av samtliga garageportar
Entretak vid portar	2019	
Underhåll av brunn vid tvättstugan	2019	detta pga återkommande översvämning inne vid tvättstugan
Dränering husgrund	2019	
Upprustning av gård	2017 - 2018	Renovering/upprustning av gården
Spolning av V A	2017	
Omläggning av tak	2017	
Ommålning av trapphus	2016	
Renovering av balkongräcken/balkongsten	2016	
Uppgradera el i vissa fastigheter	2015	35 familjer fick nya proppskåp med automatsäkringar.
Bygga egen tvättstuga	2015	
Ny undercentral för fjärrvärme till Härjedalsgatan	2015	Enligt överenskommelse med Svenska Bostäder
Byta ut 4 gamla portar på Härjedalsgatan 7-13	2015	
Byta ut belysning på gården	2015	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

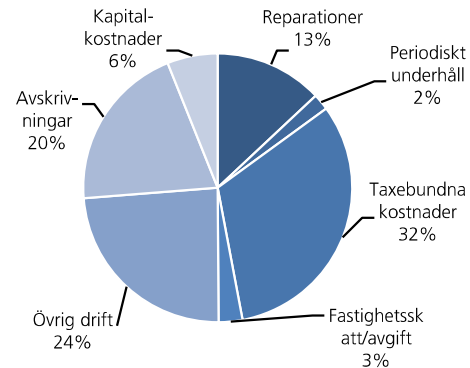
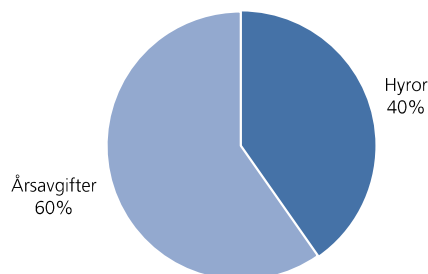
Avtal	Leverantör
Stokab	Anslutningsnät fastigheterna
Comhem	Kabel-TV m m
Driftia	Fastighetsskötsel
Ragn-Sell	Återvinning
Svenska Störningsjouren	Störningsjour
Telia	Mobilabonnemang
SBC	Ekonomisk förvaltning
Zitius	Bredbandstjänster
Anticimex	Skadedjurssanering
Apcoa	Parkeringsbolag
Basstäd i Stockholm AB	Städning av trapphus och tvättstuga
Trygg Hansa	Försäkring
Hagsläotts Markservice AB	Snöröjning och markservice

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 309 415	5 289 984
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 911 763	4 898 381
Finansiella intäkter	3 475	642
Minskning kortfristiga fordringar	0	22 520
Ökning av kortfristiga skulder	185 189	262 151
	5 100 427	5 183 695
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 469 857	3 918 373
Finansiella kostnader	366 348	245 891
Ökning av kortfristiga fordringar	23 823	0
Minskning av långfristiga skulder	5 100 000	0
	9 960 028	4 164 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 449 814	6 309 415
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-4 859 601	1 019 430

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 påbörjades OVK-besiktning som blev godkänd under 2022.

Under 2022 fick vi in godkännande av våra skyddsrum av MSB.

Föreningen ombildade en hyresrätt till bostadsrätt som såldes under 2022.

Föreningen har amorterat av ett lån på 5,1 miljoner.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 73 st

Överlåtelser under året: 4 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 98

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	607	633	633	628
Hyror/m ² hyresrättsyta	822	757	696	664
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 488	8 908	8 908	8 908
Elkostnad/m ² totalyta	33	16	17	20
Värmekostnad/m ² totalyta	195	160	163	171
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	35	51	72
Soliditet (%)	66	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 143	-487	-867	-1 582
Nettoomsättning (tkr)	4 910	4 898	4 764	4 658

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 058 m² bostäder och 858 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	77 312 740	0	0	77 312 740
Upplåtelseavgifter	5 011 280	0	0	5 011 280
Fond för yttre underhåll	2 171 986	342 504	-570 377	2 399 859
S:a bundet eget kapital	84 496 006	342 504	-570 377	84 723 879
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 680 433	-342 504	83 015	-9 420 943
Årets resultat	-1 143 088	-1 143 088	487 362	-487 362
S:a fritt eget kapital	-10 823 521	-1 485 592	570 377	-9 908 306
S:a eget kapital	73 672 485	-1 143 088	0	74 815 573

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 143 088
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 337 929
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-342 504
summa balanserat resultat	-10 823 521

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

117 587
-10 705 934

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 909 593	4 898 076
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 170	305
Summa rörelseintäkter		4 911 763	4 898 381
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 090 824	-3 592 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 132	-206 133
Personalkostnader	Not 6	-121 901	-120 092
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 222 121	-1 222 121
Summa rörelsekostnader		-5 691 979	-5 140 495
RÖRELSERESULTAT		-780 216	-242 114
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 475	642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 348	-245 891
Summa finansiella poster		-362 873	-245 249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 143 088	-487 362
ÅRETS RESULTAT		-1 143 088	-487 362

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	109 995 329	111 217 451
Summa materiella anläggningstillgångar	109 995 329	111 217 451
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	109 995 329	111 217 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	42 172	21 224
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 609 789	2 701 813
Summa kortfristiga fordringar	1 651 960	2 723 037
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	3 764 702
Summa kassa och bank	0	3 764 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 651 960	6 487 739
SUMMA TILLGÅNGAR	111 647 290	117 705 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 324 020	82 324 020
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 171 986	2 399 859
Summa bundet eget kapital		84 496 006	84 723 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 680 433	-9 420 943
Årets resultat		-1 143 088	-487 362
Summa fritt eget kapital		-10 823 521	-9 908 306
SUMMA EGET KAPITAL		73 672 485	74 815 573
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	10 000 000
Summa långfristiga skulder		0	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	36 000 000	31 100 000
Leverantörsskulder		308 898	468 994
Skatteskulder		332 234	315 784
Övriga skulder		765 865	466 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	567 808	538 576
Summa kortfristiga skulder		37 974 805	32 889 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 647 290	117 705 189

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 årsbokslutet. 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 919 240	2 920 437
Hyror bostäder	1 428 225	1 457 148
Hyror lokaler momspliktiga	305 419	285 597
Hyror garage	236 048	228 707
Värmeintäkter	5 916	5 916
Överlåtelse/pantsättning	10 868	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 623	0
Öresutjämning	255	271
	4 909 593	4 898 076

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 170	305
	2 170	305

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	162 135	158 515
	Fastighetsskötsel beställning	16 086	25 357
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	92 118	64 478
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 864	40 879
	Snöröjning/sandning	89 811	92 009
	Städning entreprenad	74 822	75 244
	Städning enligt beställning	744	1 181
	OVK Obl. Ventilationskontroll	11 032	59 743
	Gemensamma utrymmen	0	4 287
	Garage/parkering	763	0
	Sophantering	0	10 634
	Serviceavtal	12 625	20 778
	Förbrukningsmateriel	970	5 853
	Störningsjour och larm	14 352	2 447
		494 320	561 407
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	22 715	0
	Brf Lägenheter	145 242	32 760
	Lokaler	4 935	4 241
	Tvättstuga	17 816	10 469
	Sophantering/återvinning	4 639	3 899
	Entré/trapphus	17 289	0
	Lås	13 012	29 596
	VVS	299 390	22 618
	Värmeanläggning/undercentral	39 666	2 176
	Ventilation	78 713	0
	Elinstallationer	43 842	8 522
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	21 845	5 934
	Fasad	4 760	0
	Fönster	0	17 387
	Balkonger/altaner	0	8 400
	Mark/gård/utemiljö	0	10 112
	Garage/parkering	0	2 317
	Skador/klotter/skadegörelse	37 313	16 230
	Vattenskada	40 133	4 363
		791 310	179 024
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	13 951
	Entré/trapphus	101 893	60 776
	Balkonger/altaner	15 694	0
	Mark/gård/utemiljö	0	67 941
	Garage/parkering	0	427 710
		117 587	570 377
	Taxebundna kostnader		
	El	224 783	113 357
	Värme	1 348 394	1 115 015
	Vatten	191 763	178 823
	Sophämtning/renhållning	179 027	148 747
	Grovsopor	1 872	1 582
		1 945 839	1 557 523
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	163 185	159 491
	Tomträttsavgäld	338 600	338 600
	Kabel-TV	27 470	26 300
	Bredband	39 566	38 761
		568 821	563 153

	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	172 947	160 664
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 090 824	3 592 149
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	4 156	2 340
	Juridiska åtgärder	27 943	0
	Hysesförluster	95	3 011
	Revisionsarvode extern revisor	19 585	19 645
	Föreningskostnader	7 670	0
	Förvaltningsarvode	136 505	133 871
	Administration	21 932	6 126
	Konsultarvode	31 435	33 450
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 810	7 690
		257 132	206 133
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 600	95 200
	Sociala kostnader	25 301	24 892
		121 901	120 092
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 222 121	1 222 121
		1 222 121	1 222 121

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 212 140	122 212 140
	Utgående anskaffningsvärde	122 212 140	122 212 140
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 994 689	-9 772 568
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 222 121	-1 222 121
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 216 811	-10 994 689
	Planenligt restvärde vid årets slut	109 995 329	111 217 451
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	72 066 000	53 176 000
	Taxeringsvärde mark	42 102 000	37 184 000
		114 168 000	90 360 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	111 000 000	88 000 000
	Lokaler	3 168 000	2 360 000
		114 168 000	90 360 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	159 975	157 100
	Klientmedel hos SBC	1 152 938	1 494 501
	Räntekonto hos SBC	296 876	1 050 211
		1 609 789	2 701 813
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 399 859	2 441 138
	Reservering enligt stadgar	342 504	271 080
	Reservering enligt ekonomisk plan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-570 377	-312 359
	Vid årets slut	2 171 986	2 399 859

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,948 %	16 000 000	16 000 000	2023-09-21
Nordea	0,650 %	10 000 000	10 000 000	2023-09-20
Nordea	2,716 %	10 000 000	10 000 000	2023-05-22
Nordea		0	5 100 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		36 000 000	41 100 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 000 000	-31 100 000	
		0	10 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 000 000 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Löner	0	56 000
Arvoden	62 600	5 200
Sociala avgifter	19 669	19 228
Ränta	57 518	41 335
Avgifter och hyror	428 021	416 813
	567 808	538 576

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 beställde föreningen kärl och materiel för att sortera matavfall och kommer att vara i gång i början av 2023.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

David Nordin
Ordförande

Hans Berggren
Ledamot

Lars Tonie Dahlberg
Ledamot

Peter Nyrén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Stämpeldynan 1, org.nr 769625-3355.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2022.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Stämpeldynan 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 / 2023

Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 919 000	2 919 240	2 924 000
Hyror bostäder	1 452 000	1 428 225	1 488 000
Hyror lokaler momspliktiga	304 000	305 419	301 000
Hyror garage	224 000	236 048	230 000
Värmeintäkter	0	5 916	0
Överlåtelse/pantsättning	0	10 868	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 623	0
Öresutjämning	0	255	0
Övriga intäkter	0	2 170	0
	4 899 000	4 911 763	4 943 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-175 000	-162 135	-165 000
Fastighetskötsel beställning	-28 000	-16 086	-39 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-72 000	-92 118	-288 000
Fastighetskötsel gård beställning	-113 000	-18 864	-103 000
Snöröjning/sandning	-102 000	-89 811	-70 000
Städning entreprenad	-83 000	-74 822	-76 000
Städning enligt beställning	-20 000	-744	-20 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-11 032	0
Myndighetstillsyn	0	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-3 000
Garage/parkering	0	-763	-2 000
Sophantering	-12 000	0	0
Gård	0	0	-1 000
Serviceavtal	-23 000	-12 625	-21 000
Förbrukningsmateriel	-7 000	-970	-5 000
Störningsjour och larm	-3 000	-14 352	-4 000
	-643 000	-494 320	-800 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-225 000	0	-259 000
Hyreslägenheter	0	-22 715	0
Brf Lägenheter	0	-145 242	0
Lokaler	0	-4 935	0
Tvättstuga	0	-17 816	0
Sophantering/återvinning	0	-4 639	0
Entré/trapphus	0	-17 289	0
Lås	0	-13 012	0
VVS	0	-299 390	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-39 666	-32 000
Ventilation	0	-78 713	0
Elinstallationer	0	-43 842	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-21 845	0
Fasad	0	-4 760	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-37 313	0
Vattenskada	0	-40 133	0
	-225 000	-791 310	-291 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-101 893	0
Balkonger/altaner	0	-15 694	0
	0	-117 587	0

Taxebundna kostnader			
El	-174 000	-224 783	-124 000
Värme	-1 229 000	-1 348 394	-1 181 000
Vatten	-197 000	-191 763	-150 000
Sophämtning/renhållning	-164 000	-179 027	-161 000
Grovsopor	-2 000	-1 872	0
	-1 766 000	-1 945 839	-1 616 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-176 000	-163 185	-163 000
Tomträttsavgäld	-339 000	-338 600	-339 000
Kabel-TV	-29 000	-27 470	-28 000
Bredband	-43 000	-39 566	-41 000
	-587 000	-568 821	-571 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-160 000	-172 947	-160 000
	-160 000	-172 947	-160 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-3 000	-4 156	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-27 943	0
Hysesförluster	0	-95	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-19 585	-20 000
Föreningskostnader	0	-7 670	-18 000
Förvaltningsarvode	-148 000	-136 505	-138 000
Administration	-27 000	-21 932	-29 000
Konsultarvode	0	-31 435	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 810	-16 000
	-208 000	-257 132	-223 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-90 000	-96 600	-90 000
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-25 301	-28 000
	-118 000	-121 901	-118 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 223 000	-1 222 121	-1 223 000
	-1 223 000	-1 222 121	-1 223 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 930 000	-5 691 979	-5 002 000
RÖRELSERESULTAT	-31 000	-780 216	-59 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 876	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	436	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	163	0
Låneräntor	-445 000	-366 269	-270 000
Räntekostnader skattekonto	0	-78	0
Övriga räntekostnader	0	-1	0
	-445 000	-362 873	-270 000
RESULTAT	-476 000	-1 143 088	-329 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se