


# Årsredovisning 2021

BRF STUBBEN 7

769623-4504



 nabo

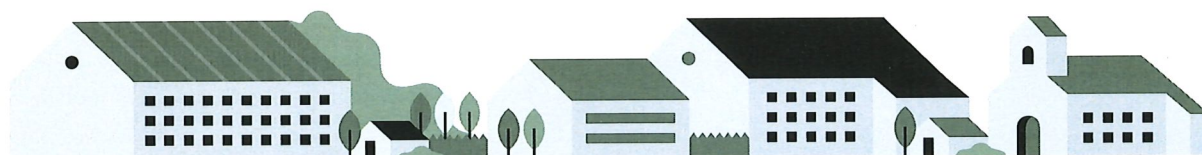
Ts  
J.L. 

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STUBBEN 7

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

| INNEHÅLL:              | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 7     |
| Balansräkning          | 8     |
| Kassaflödesanalys      | 10    |
| Noter                  | 11    |

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.

## KASSAFLÖDESANALYS

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 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-08-03.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stubben 7 Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 991 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                 |            |                        |
|-----------------|------------|------------------------|
| Thomas Nilsson  | Ordförande |                        |
| Magnus Lidstedt | Kassör     |                        |
| Emil Thiman     | Ledamot    | Har flyttat under året |
| Jessica Lissel  | Ledamot    |                        |
| Jan Bogne       | Suppleant  |                        |

### VALBEREDNING

Michael Capek och Jonas Cederkvist

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Tb  
J.L  
JW  
K

## REVISORER

Martin Stark Stark Ekonomi AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av fasad

Nytt staket på baksidan

Borttag av fasadstege

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

|                            | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning            | 554  | 545  | 547  | 548  |
| Resultat efter fin. poster | -803 | -116 | -248 | -342 |
| Soliditet, %               | 76   | 77   | 77   | 77   |
| Yttre fond                 | 320  | 242  | 165  | 124  |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

TKR  
J.L. all

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2020-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 36 490 000        | -                             | -                        | 36 490 000        |
| Fond, yttre underhåll | 242 200           | -                             | 77 400                   | 319 600           |
| Balanserat resultat   | -1 361 469        | -115 568                      | -77 400                  | -1 554 437        |
| Årets resultat        | -115 568          | 115 568                       | -802 962                 | -802 962          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>35 255 163</b> | <b>0</b>                      | <b>-802 962</b>          | <b>34 452 201</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 554 437        |
| Årets resultat      | -802 962          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 357 399</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 77 400            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -50 000           |
| Balanseras i ny räkning              | -2 384 799        |
|                                      | <b>-2 357 399</b> |


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

# Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 553 744                    | 544 644                    |
| Rörelseintäkter                                   |     | 0                          | 2 464                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>553 744</b>             | <b>547 108</b>             |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -832 199                   | -127 607                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -53 458                    | -51 468                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -349 692                   | -349 692                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 235 349</b>          | <b>-528 766</b>            |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-681 605</b>            | <b>18 342</b>              |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 8   | -121 357                   | -133 910                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-121 357</b>            | <b>-133 910</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-802 962</b>            | <b>-115 568</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-802 962</b>            | <b>-115 568</b>            |

# Balansräkning

|   | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 9   | 44 836 158        | 45 181 326        |
| Markanläggningar                              | 10  | 40 621            | 45 145            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>44 876 779</b> | <b>45 226 471</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>44 876 779</b> | <b>45 226 471</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |     | 1 190             | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 11  | 36 368            | 33 162            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>37 558</b>     | <b>33 162</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 561 908           | 495 443           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>561 908</b>    | <b>495 443</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>599 466</b>    | <b>528 605</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>45 476 246</b> | <b>45 755 076</b> |

T/S J.L. J.W. 



# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 36 490 000        | 36 490 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 319 600           | 242 200           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>36 809 600</b> | <b>36 732 200</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 554 437        | -1 361 469        |
| Årets resultat                               |     | -802 962          | -115 568          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 357 399</b> | <b>-1 477 037</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>34 452 201</b> | <b>35 255 163</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12  | 7 367 610         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>7 367 610</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 3 569 540         | 10 407 830        |
| Leverantörsskulder                           |     | 15 782            | 36 044            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0                 | 1 223             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13  | 71 113            | 54 816            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 656 435</b>  | <b>10 499 913</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>45 476 246</b> | <b>45 755 076</b> |

# Kassaflödesanalys

2021-01-01 - 2020-01-01 -  
2021-12-31 2020-12-31

|   |                 |                |
|---|-----------------|----------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>495 443</b>  | <b>338 010</b> |
| Resultat efter finansiella poster                       | -802 962        | -115 568       |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                 |                |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0               | 0              |
| Årets avskrivningar                                     | 349 692         | 349 692        |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0               | 0              |
| Nedskrivningar  | 0               | 0              |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>-453 270</b> | <b>234 124</b> |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                 |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -4 396          | 4 476          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -5 188          | -10 487        |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>-462 854</b> | <b>228 113</b> |
| <b>Investeringar</b>                                    |                 |                |
| Finansiella placeringar                                 | 0               | 0              |
| Årets investeringar                                     | 0               | 0              |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                 |                |
| Eget bundet kapital                                     | 0               | 0              |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0               | 0              |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | 529 320         | -70 680        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>529 320</b>  | <b>-70 680</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>66 466</b>   | <b>157 433</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>561 908</b>  | <b>495 443</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stubben 7 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                 | 0,83 % |
| Fastighetsförbättringar | 10 %   |
| Markanläggningar        | 6,67 % |

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.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2021           | 2020           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 44 200         | 35 100         |
| Årsavgifter, bostäder    | 466 452        | 466 851        |
| Övriga intäkter          | 43 092         | 45 157         |
| <b>Summa</b>             | <b>553 744</b> | <b>547 108</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021         | 2020          |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Besiktning och service   | 0            | 9 386         |
| Trädgårdsarbete          | 5 428        | 6 688         |
| <b>Summa</b>             | <b>5 428</b> | <b>16 074</b> |

| NOT 4, REPARATIONER         | 2021           | 2020          |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Dörrar och lås/porttele     | 0              | 3 982         |
| Fasader                     | 50 000         | 0             |
| Reparationer                | 72 912         | 8 072         |
| Temp. rep und eller projekt | 585 000        | 0             |
| <b>Summa</b>                | <b>707 912</b> | <b>12 054</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsel                | 11 748        | 13 311        |
| Sophämtning                 | 9 051         | 13 067        |
| Vatten                      | 24 843        | 28 787        |
| <b>Summa</b>                | <b>45 642</b> | <b>55 165</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021          | 2020          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Bredband                      | 32 000        | 32 214        |
| Fastighetsförsäkringar        | 17 329        | 15 193        |
| Fastighetsskatt               | 0             | -12 393       |
| Kabel-TV                      | 23 888        | 0             |
| Självrisker                   | 0             | 9 300         |
| <b>Summa</b>                  | <b>73 217</b> | <b>44 314</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021          | 2020          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial            | 104           | 0             |
| Kameral förvaltning             | 19 692        | 19 640        |
| Revisionsarvoden                | 13 500        | 13 500        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 20 162        | 18 328        |
| <b>Summa</b>                    | <b>53 458</b> | <b>51 468</b> |

| NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER    | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 120 942        | 133 910        |
| Övriga räntekostnader                               | 415            | 0              |
| <b>Summa</b>  | <b>121 357</b> | <b>133 910</b> |

| NOT 9, BYGGNAD OCH MARK                       | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 47 281 520        | 47 281 520        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>47 281 520</b> | <b>47 281 520</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 100 194        | -1 755 026        |
| Årets avskrivning                             | -345 168          | -345 168          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 445 362</b> | <b>-2 100 194</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>44 836 158</b> | <b>45 181 326</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>6 690 060</i>  | <i>6 690 060</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 17 800 000        | 17 800 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 8 000 000         | 8 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>25 800 000</b> | <b>25 800 000</b> |

| NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 67 750         | 67 750         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>67 750</b>  | <b>67 750</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -22 605        | -18 081        |
| Årets avskrivning                             | -4 524         | -4 524         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-27 129</b> | <b>-22 605</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>40 621</b>  | <b>45 145</b>  |

| NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Bredband   | 5 384         | 0             |
| Försäkringspremier                                   | 16 610        | 15 819        |
| Förvaltning  | 6 306         | 6 167         |
| Kabel-TV   | 1 831         | 0             |
| Räntor   | 1 529         | 8 426         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 4 708         | 2 750         |
| <b>Summa</b>   | <b>36 368</b> | <b>33 162</b> |

| NOT 12, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|--|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2024-06-30          | 0,94 %    | 3 419 145           | 3 454 485           |
| Stadshypotek                           | 2022-01-14          | 1,15 %    | 3 534 200           | 3 534 200           |
| Stadshypotek                           | 2023-06-30          | 0,84 %    | 3 383 805           | 3 419 145           |
| Stadshypotek                           | 2024-06-30          | 0,97 %    | 600 000             |                     |
| <b>Summa</b>                           |                     |           | <b>10 937 150</b>   | <b>10 407 830</b>   |

*Varav kortfristig del*

3 569 540

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 44 087        | 45 387        |
| Utgiftsräntor  | 18 674        | 0             |
| Vatten   | 6 245         | 5 823         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 2 107         | 3 606         |
| <b>Summa</b>   | <b>71 113</b> | <b>54 816</b> |

| NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 14 000 000        | 14 000 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>14 000 000</b> | <b>14 000 000</b> |

## Underskrifter

STOCKHOLM, 2022-05-03

Ort och datum

Jessica Lissel

Jessica Lissel

Magnus Lidstedt

Magnus Lidstedt

Thomas Nilsson

Thomas Nilsson  
Ordförande

Min REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄSITS 2022-05-03

Martin Stark

MARTIN STARK  
REVISOR

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
BRF Stubben 7  
Org nr 769623-4504

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stubben 7 avseende räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt 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.

#### **Styrelsen ansvar**

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

#### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

*Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Stubben 7 för år 2021*

### **Styrelsen ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande årets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### **Uttalanden**

- Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 maj 2022



**Martin Stark**  
Revisor