

# Årsredovisning 2022

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
STAMGÅRDSPARKEN I SUNDBYB

769607-9743



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING STAMGÅRDSPARKEN I SUNDBYB

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 8  |
| Balansräkning          | 9  |
| Noter                  | 11 |

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



# 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.

## 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 2002-01-28.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Växthuset 13 på adressen Trädgårdsgatan 7 i Sundbyberg. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 702 kvm och 1 lokal om 110 kvm

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| Joakim Ceder     | Ordförande                              |
| Eric Grundén     | Vice ordförande tillika ekonomiansvarig |
| Emma Eriksson    | Sekreterare                             |
| Roland Johansson | HSB ledamot                             |

### VALBEREDNING

Marie Wikman och Oskar Lindgren.

### FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

## REVISORER

BoRevision, extern revisor med huvudansvar Adnin Ali  
Javier Moína, intern revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

|      |                                 |
|------|---------------------------------|
| 2006 | Övergång till fjärrvärme        |
| 2007 | Ny tvättstuga                   |
| 2009 | Termostater utbyta på element   |
| 2010 | Cirkulationspump byttes         |
| 2013 | Nytt elsystem i fastigheten     |
| 2016 | Asfaltering av bakgård          |
| 2020 | Installering av säkerhetsdörrar |
| 2021 | Stambyte                        |
| 2022 | Nytt torkskåp                   |

## PLANERADE UNDERHÅLL

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| 2023/2024 | Renovering av tak och fasader |
|-----------|-------------------------------|

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo Group AB                          |
| Revisor               | BoRevision i Sverige AB                |
| Elleverantör          | Vattenfall                             |
| Fastighetsförsäkring  | Brandkontoret AB                       |
| Fastighetsstädning    | Octen Group                            |
| Fjärrvärme            | Norrenergi AB                          |
| Fastighetsjour        | Securitas Sverige AB                   |
| Sotning               | Solna och Sundbyberg renare kanaler AB |
| Avfallshämtning       | Sundbyberg Avfall & Vatten AB          |
| Vatten och avlopp     | Sundbyberg Avfall & Vatten AB          |

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsföreningen Stamgårdsparken i Sundbyberg.

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas

ekonomiska intresse. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Styrelsen har under året beslutat att höja avgiften årligen med 2% som en indexeringsjustering. Detta kommer verkställas från och med år 2023.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Inga övriga uppgifter att ta upp.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                       | 733    | 693    | 588    | 558    | 554    |
| Resultat efter fin. poster            | -1 370 | 43     | -90    | -234   | -110   |
| Soliditet, %                          | 38     | 43     | 61     | 61     | 62     |
| Yttre fond                            | 3 378  | 3 059  | 2 739  | 2 695  | 2 658  |
| Taxeringsvärde                        | 16 793 | 14 873 | 14 873 | 14 873 | 12 128 |
| Bostadsyta, kvm                       | 702    | 702    | 702    | 702    | 702    |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 881    | 830    | 678    | 678    | 678    |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 13 296 | 13 471 | 6 268  | 6 268  | 6 268  |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,13   | 0,92   | 1,14   | 1,26   | 1,19   |
| Belåningsgrad, %                      | 62,16  | 83,52  | 38,38  | 39,01  | 38,60  |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2021-12-31   | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31   |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser              | 5 692        | -                             | -                        | 5 692        |
| Upplåtelseavgifter    | 819          | -                             | -                        | 819          |
| Fond, yttre underhåll | 3 059        | -                             | 319                      | 3 378        |
| Balanserat resultat   | -2 426       | 43                            | -319                     | -2 702       |
| Årets resultat        | 43           | -43                           | -1 370                   | -1 370       |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>7 186</b> | <b>0</b>                      | <b>-1 370</b>            | <b>5 816</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -2 702        |
| Årets resultat      | -1 370        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-4 073</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 319           |
| Balanseras i ny räkning              | -4 392        |
|                                      | <b>-4 073</b> |

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

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 733                        | 693                        |
| Rörelseintäkter                                   |     | 2                          | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>735</b>                 | <b>693</b>                 |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -396                       | -334                       |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -91                        | -71                        |
| Personalkostnader                                 | 8   | -103                       | -39                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 409                     | -141                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 000</b>              | <b>-586</b>                |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-1 264</b>              | <b>107</b>                 |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 0                          | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -106                       | -64                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-106</b>                | <b>-64</b>                 |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-1 370</b>              | <b>43</b>                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-1 370</b>              | <b>43</b>                  |



# Balansräkning

|                                               | Not    | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|-----------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |               |               |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |               |               |
| Byggnad och mark                              | 10, 16 | 15 016        | 11 322        |
| Pågående projekt                              |        | 0             | 4 786         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>15 016</b> | <b>16 108</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>15 016</b> | <b>16 108</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 0             | 2             |
| Övriga fordringar                             | 12     | 253           | 642           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13     | 29            | 39            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>282</b>    | <b>683</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |               |               |
| Kassa och bank                                |        | 0             | 0             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>282</b>    | <b>683</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>15 298</b> | <b>16 791</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 6 510         | 6 510         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 3 378         | 3 059         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>9 889</b>  | <b>9 569</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -2 702        | -2 426        |
| Årets resultat                               |     | -1 370        | 43            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-4 073</b> | <b>-2 383</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>5 816</b>  | <b>7 186</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 9 210         | 9 333         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>9 210</b>  | <b>9 333</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 123           | 125           |
| Leverantörsskulder                           |     | 30            | 30            |
| Skatteskulder                                |     | 3             | 3             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 0             | 0             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 116           | 113           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>272</b>    | <b>272</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>15 298</b> | <b>16 791</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stamgårdsparken i Sundby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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                 | 0,5-5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 %     |

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2022       | 2021       |
|--------------------------|------------|------------|
| Hysesintäkter, lokaler   | 75         | 72         |
| Hysesintäkter, p-platser | 40         | 40         |
| Intäktsreduktion         | 0          | -1         |
| Årsavgifter, bostäder    | 618        | 583        |
| Övriga intäkter          | 2          | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>735</b> | <b>693</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022      | 2021      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Besiktning och service   | 14        | 7         |
| Städning                 | 30        | 18        |
| Övrigt                   | 5         | 0         |
| <b>Summa</b>             | <b>49</b> | <b>26</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022      | 2021     |
|---------------------|-----------|----------|
| Reparationer        | 31        | 3        |
| <b>Summa</b>        | <b>31</b> | <b>3</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022       | 2021       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 25         | 23         |
| Sophämtning                 | 28         | 26         |
| Uppvärmning                 | 151        | 155        |
| Vatten                      | 47         | 38         |
| <b>Summa</b>                | <b>250</b> | <b>243</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022      | 2021      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Bredband                      | 14        | 14        |
| Fastighetsförsäkringar        | 16        | 16        |
| Fastighetsskatt               | 35        | 33        |
| <b>Summa</b>                  | <b>66</b> | <b>63</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022      | 2021      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Förbrukningsmaterial            | 1         | 0         |
| Juridiska kostnader             | 30        | 0         |
| Kameral förvaltning             | 38        | 38        |
| Revisionsarvoden                | 16        | 27        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 7         | 7         |
| <b>Summa</b>                    | <b>91</b> | <b>71</b> |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022       | 2021      |
|--------------------------|------------|-----------|
| Sociala avgifter         | 25         | 9         |
| Styrelsearvoden          | 78         | 30        |
| <b>Summa</b>             | <b>103</b> | <b>39</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2022       | 2021      |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 106        | 64        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>106</b> | <b>64</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 12 476            | 12 476            |
| Årets utrangering                             | -1 501            | 0                 |
| Årets inköp                                   | 5 103             |                   |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>16 078</b>     | <b>12 476</b>     |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -1 154            | -1 013            |
| Årets utrangering avskrivning                 | 315               |                   |
| Årets avskrivning                             | -223              | -141              |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 062</b>     | <b>-1 154</b>     |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>15 016</b>     | <b>11 322</b>     |
| I utgående restvärde ingår mark med           | 4 833             | 4 833             |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 345             | 6 877             |
| Taxeringsvärde mark                           | 8 448             | 7 996             |
| <b>Summa</b>                                  | <b>16 793</b>     | <b>14 873</b>     |
| <b>NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT</b>               | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| Stambyte                                      |                   |                   |
| Ingående saldo                                | 4 786             | 150               |
| Årets inköp                                   | 316               | 4 636             |
| Aktivering                                    | -5 102            |                   |
| <b>Summa</b>                                  | <b>0</b>          | <b>4 786</b>      |
| <b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>              | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| Nabo Klientmedelskonto                        | 128               | 640               |
| Räntekonto                                    | 123               | 0                 |
| Skattekonto                                   | 2                 | 2                 |
| <b>Summa</b>                                  | <b>253</b>        | <b>642</b>        |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Bredband                                             | 2          | 14         |
| Försäkringspremier                                   | 8          | 8          |
| Förvaltning                                          | 11         | 9          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8          | 8          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>29</b>  | <b>39</b>  |

| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                               | 2025-02-25          | 1,12 %                  | 1 800               | 1 800               |
| Swedbank                               | 2024-09-25          | 1,02 %                  | 2 600               | 2 600               |
| Swedbank                               | 2025-12-22          | 1,15 %                  | 309                 | 315                 |
| Swedbank                               | 2026-08-25          | 1,12 %                  | 3 456               | 3 491               |
| Swedbank                               | 2026-12-22          | 1,35 %                  | 1 168               | 1 250               |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>9 333</b>        | <b>9 456</b>        |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 123                 |                     |

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 2023 omsätts vid förfall.

Om 5 år beräknas låneskulden vara 8 718 450 kr.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 23         | 23         |
| El                                                   | 2          | 2          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 63         | 61         |
| Städning                                             | 2          | 0          |
| Uppvärmning                                          | 23         | 24         |
| Utgiftsräntor                                        | 3          | 3          |
| <b>Summa</b>                                         | <b>116</b> | <b>113</b> |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31   | 2021-12-31   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckning       | 9 466        | 9 466        |
| <b>Summa</b>               | <b>9 466</b> | <b>9 466</b> |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Emma Eriksson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Joakim Ceder  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Roland Johansson  
HSB ledamot

\_\_\_\_\_  
Eric Grundén  
Ekonomiansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Borevision  
Adnin Ali  
Extern revisor

\_\_\_\_\_  
Javier Moina  
Internrevisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 13:20

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson • 22.05.2023 14:43

DOCUMENT ID:

H1gaFQyFH3

ENVELOPE ID:

BkaYXJFH2-H1gaFQyFH3

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Stamgårdsparken i Sundby, 769607-97  
43 - Årsredovisning 2022.pdf

16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                            | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Emma Linnéa Eriksson<br>emma.eriksson87@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 22.05.2023 14:50<br>22.05.2023 14:44 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/07/31)<br>IP: 85.226.170.90  |
| 2. Eric Waldemar Grundén<br>eric_grunden@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2023 15:09<br>22.05.2023 15:08 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/06/06)<br>IP: 84.19.145.194  |
| 3. Joakim Ceder<br>ceder85@gmail.com                 |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2023 15:27<br>22.05.2023 15:20 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/10/15)<br>IP: 136.23.7.166   |
| 4. ROLAND JOHANSSON<br>Comfort@bredband.net          |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2023 16:12<br>22.05.2023 16:11 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1947/08/18)<br>IP: 81.94.75.217   |
| 5. Victor Javier Moina Arias<br>jmoina@hotmail.com   |  Signed<br>Authenticated | 23.05.2023 12:22<br>23.05.2023 12:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/01/25)<br>IP: 46.59.62.71    |
| 6. ADNIN ALI<br>adnin.ali@borevision.se              |  Signed<br>Authenticated | 23.05.2023 13:20<br>23.05.2023 09:26 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)<br>IP: 176.10.144.205 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stamgårdsparken i Sundbyberg, org.nr. 769607-9743

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stamgårdsparken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stamgårdsparken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Javier Moina  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 13:20

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson • 22.05.2023 15:49

DOCUMENT ID:

B1RRfgtrn

ENVELOPE ID:

r1a0MxtSn-B1RRfgtrn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                       | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| Victor Javier Moina Arias<br>jmoina@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 22.05.2023 21:12<br>22.05.2023 21:11 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/01/25)<br>IP: 46.59.62.71    |
| ADNIN ALI<br>adnin.ali@borevision.se            |  Signed<br>Authenticated | 23.05.2023 13:20<br>23.05.2023 13:19 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1985/09/26)<br>IP: 176.10.144.205 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed