

Brf Sjöstaden



## **Inbjudan till årsstämman 2023**

**Torsdagen den 11 maj 2023  
i Världsbiblioteket, Solidaritetshuset  
Tegelviksgatan 40**

**Kl 18.00 Registrering**

**Kl 18.30 Stämma med sedvanliga årsmötesförhandlingar**

**Välkommen  
Styrelsen Brf Sjöstaden**

# Brf Sjöstaden

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2023 i Brf Sjöstaden

**Plats:** Världsbiblioteket, Solidaritetshuset, Tegelviksgatan 40

**Tid:** torsdagen den 11 maj 2023 kl 18.30 (registrering från kl 18.00)

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av justeringsmän - tillika rösträknare
  
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd, förteckning över närvarande medlemmar
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
  
14. Val av förtroendemän
  - Ordförande
  - Styrelseledamöter och suppleanter
  - Revisor och revisorssuppleanter
  - Medlemrevisorer (utöver stadgarna)
  - Valberedning
  
15. Portombud
  
16. Förslag till ändring av Brf Sjöstadens stadgar, paragraf 15
  
17. Motioner
  
18. Stämmans avslutande

Allmän information och frågestund

Brf Sjöstadens styrelse 2023-04-18

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Sjöstaden**

Org.nr. 716422-1389

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31**

## Innehåll

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE .....	2
Verksamheten .....	2
Verksamhetsberättelse .....	4
Flerårsöversikt .....	9
Förändringar i eget kapital .....	9
Resultatdisposition .....	9
RESULTATRÄKNING .....	10
BALANSRÄKNING .....	11
EGET KAPITAL OCH SKULDER .....	12
NOTER .....	13
Underskrifter .....	16

## Bilagor

1. Revisionsberättelse
2. Kostnadsredovisning diagram
3. Ekonomisk prognos 2023-2026
4. Valberedningens förslag
5. Förslag till ändring av Brf Sjöstadens stadgar, §15
6. Motion om trädgårdsmöbler
7. Fullmakt blankett



Observera att Årsredovisning och Revisionsberättelse är digitalt signerade

## **Brf Sjöstaden**

Org.nr. 716422-1389

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### **Allmänt om verksamheten**

#### **Styrelseledamöter**

Styrelsens sammansättning för perioden 2022-01-01 till 2022-05-19

Styrelseledamot-föreningsvald

Henrik Brors ordförande

Nicklas Ahlberg, ledamot

Jeanette Bergström ledamot

Patrick Borg, ledamot

Dag Duberg, ledamot

Steeve Führ, ledamot

Henrik Hjalmarsson ledamot

Jill Klackenberg, ledamot

Inger Outzen ledamot

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-19 och påföljande konstituering arbetat med följande sammansättning:

Styrelseledamot-föreningsvald

Patrick Borg, ordförande

Nicklas Ahlberg, ledamot

Steeve Führ, ledamot

Henrik Hjalmarsson ledamot

Inger Outzen ledamot

Emma Cars, ledamot

#### **Revisorer**

Lena Normann ordinarie

#### **Medlemsrevisorer (utöver stadgarna)**

Henrik Brors

Vera Winell

#### **Valberedning**

Jan Liljero sammankallande

Lasse Hallgren

Diana Maxwell

## Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

### Portombud 2021

Daniel Blixt och Caroline Orrego Veliz Tegelviksgatan 71

David Maxwell Tegelviksgatan 73

Per Ekdahl Tegelviksgatan 75

Jeanette Bergström Tegelviksgatan 77

Barbro Dittrich och Gunilla Thoraeus Skagerling Tegelviksgatan 79

Kristian Westergren Tengdahlgatan 40

Birgitta Sundberg Tengdahlgatan 42

Lars Deremo Tengdahlgatan 44

### Föreningens verksamhet

Föreningen äger och förvaltar tre bostadshus i Stockholm innehållande 131 bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som cykelrum, skyddsrum, undercentral, gemensamhetslokal, övernattningslägenhet, tvättstugor, bastu, hobbyrum samt 57 garageplatser.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 10 019 kvm. JM Byggnads AB har uppfört byggnaderna på totalentreprenadkontrakt. Entreprenaden godkändes 1997-02-15. Garantitiden har omfattat två år, d v s till och med 1999-02-14. Slutfinansieringen blev klar i december 1997. Slutlig förvärvskostnad har fastställts till 188 767 700 kronor. Fastigheten har åsatts värdeår 1997. Föreningens säte är Stockholm län, Stockholms kommun.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats av Patent- och registreringsverket 1996-03-20. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av länsstyrelsen 1996-03-26. Utöver garageplatser i gemensamhetsanläggning finns inga ytor för uthyrning.

### Föreningens tomträtt samt fastighetens taxeringsvärde

Föreningen är sedan 1996-01-11 innehavare av tomträtten till fastigheten Cigarren 2 i Stockholms stad. Avtalet gällde oförändrat t.o.m. 2015-11-30 med beloppet 710 200 kronor. För innevarande tioårsperiod med start 2015-12-01 fastställdes avgälden till 1 432 300 kronor, dock höjdes avgälden stegvis för att först i december 2017 uppgå till detta belopp. Avtalet löper fram till 2025-12-01.

Fastighetens taxeringsvärde är vid verksamhetsårets utgång 541 400 000 kronor, en höjning från föregående års taxeringsvärde på 395 782 000 kronor. Byggnadens värde är 210 400 000 kr. Markvärdet utgör 331 000 000 kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Brandkontoret.

### Föreningens lån och ränta 2022-12-31

Nordea 3975 83 05794 2,82 % rörlig med 3 mån bindningstid, t.o.m. 2023-08-29	15 881 800
Nordea 3975 83 05808 2,82 % rörlig med 3 mån bindningstid, t.o.m. 2023-08-29	16 256 800
Nordea 3975 83 05816 2,82 % rörlig med 3 mån bindningstid, t.o.m. 2023-08-29	16 256 800
Summa	48 395 400

Amortering har under året gjorts med 1 125 000 kronor. Enligt plan skulle amorteringar gjorts med 1 500 000 kronor, men vid bytet av bank under hösten gjordes inte amortering i det sista kvartalet. Denna amortering kommer istället att göras i februari 2023.

## Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

Lånen motsvarade vid årsskiftet 2022-12-31, 4 830 (4 943) kr/kvm bostadsyta och lånens andel av fastighetens taxeringsvärde var 8,9 %.

## Verksamhetsberättelse

### Allmänt

Styrelsen har under 2022 hållit tolv protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Nordstaden har under året haft hand om den kamerala och tekniska förvaltningen liksom fastighetsskötseln.

Föreningen har en hemsida, [www.brfsjostaden.se](http://www.brfsjostaden.se), och Facebook-sida, <https://www.facebook.com/brfsjostaden.se>, med information till såväl medlemmar och presumtiva köpare. Samverkan med grannföreningen Brf Sjöjungfrun liksom med åtta andra bostadsföreningar längs Norra Hammarbykajen (de flesta byggda av JM AB) om gemensamma miljöfrågor och allmänt erfarenhetsutbyte har legat nere under året på grund av coronapandemin men återupptas i januari 2023. Föreningen gick under 2022 med i Hammarby Sjöstads Ekonomiska Förening (se HSEF – Hammarby Sjöstad Ekonomisk Förening, [hammarbysjostad.se](http://hammarbysjostad.se)). Denna förening upphandlar gemensamma avtal som medlemsföreningarna kan ta del av. Hittills har Brf Sjöstaden valt att byta leverantör av hissunderhåll till HSEF:s avtal med Kone Hissar från år 2024. Fler avtal studeras och jämförs med våra egna för att se vad vi kan utnyttja och förbättra.

### Ekonomi

Alla tre lånen löpte ut samtidigt 2022-08-28, vilket inte är optimalt. Offertförfrågan gick ut till 6 banker styrelsen valde Nordea som offererade lägst ränta. Den nya upplåningen är med 3 månaders bindningstid där vi betalar en marginal på 0,40 % samt ett påslag för aktuell styrränta var tredje månad. Styrelsen kommer utvärdera om och när en bindning av räntan av ett eller flera lån bör göras.

Elpriserna har stigit kraftigt under året vilket drabbat både de enskilda medlemmarna då vi har ett gemensamt elavtal, och även föreningen då vi förbrukar ca 250 000 kWh för den el som går åt för varmvatten, belysning och uppvärmning av gemensamma lokaler. Det genomsnittliga elpriset var 2,97 kr/kWh inkl moms, mot 1,97 kr/kWh under 2021.

Årsavgiften i genomsnitt för de boende år 2022 var 674 (748 år 2016) kronor per kvadratmeter och år, och garagehyran per månad 1 400 kronor/bilplats. Hyran för de som använder laddplatser var 1 625 kronor samt att de betalar sin egen elförbrukning. Vi årsskiftet fanns åtta elbilar/laddhybrider i vår förening plus en från Barnängsstugan.

Totalt blev resultatet betydligt lägre än budgeterat för året. Hyrorna och därmed föreningens rörelseintäkter har under året varit i nivå med föregående år, men ökade kostnader medförde en förlust på -723,7 KSEK. Årets kostnadsökning är framförallt hänförlig till tre områden, ökade elkostnader (+371,2 KSEK vs 2021), ökade räntekostnader (+102,9 KSEK vs 2021) samt föreningens projekt för att minska den långsiktiga energiförbrukningen, som bl a inkluderar byte av termostater och radiatorventiler (+299,6 KSEK). Budgetarbetet inför 2023 präglades av osäkerhet angående räntor och elpriser, varför styrelsen beslutade att höja alla månadsavgifter med 10 % från 1 januari.

## Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

### Medlemsfrågor

Under verksamhetsåret har två lägenhetsöverlåtelser skett. Stockholms kommun, Fastighetskontoret, äger en lägenhet.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 131 st.

Överlåtelser under året: 2 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 195 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 198 st.

### Portombud

Under år 2022 har vi haft två portombudsmöten inför städdagarna vår och höst där arbetsuppgifter fördelas och planeras. Varje port svarar i tur och ordning för förplägnad vid städdagarna. Portombuden har under årets gång i förekommande fall hälsat nyinflyttade välkomna. De arrangerar också normalt uppskattade samlingar i sina respektive portar med t ex adventsfirande med glögg och pepparkakor.

### Information

Informationsbladet Sjöstadsnytt har utkommit med fyra nummer. De sätts upp på anslagstavlor i portarna och finns också på föreningens expedition. De kan även läsas på föreningens hemsida, [www.brfsjostaden.se](http://www.brfsjostaden.se). Ett 60-tal ytterligare informationsmeddelanden har publicerats på hemsidan. Drygt 120 medlemmar är i dag registrerade på hemsidan och får automatiskt nyheter via mejl när nyheter läggs ut på hemsidan.

### Grannsamverkan

Föreningen är knuten till projekt Grannsamverkan som bygger på ett samarbete mellan de boende och polisen. Syftet är att minska brottsligheten samt öka tryggheten och trivseln i bostadsområdet. Kravet för att få vara med i grannsamverkan är att man bland annat meddelar någon granne när man reser bort.

### Miljörummet

Miljörummet har särskilda plastkärl för wellpapp/kartonger, tidningar, glas, metall, elektronik, plastförpackningar, övrigt samt behållare för batterier och lysrör. Kartong och tidningar sorteras separat. Vi har avtal med PreZero Recycling AB som hämtar avfallet. Hanteringen i miljörummet har under året fungerat någorlunda bra, med några förseningar av tömning av leverantören. I ett par fall har också medlemmar lämnat farligt och skrymmande gods som kylskåp och lastpallar, vilket inte får lämnas i miljörummet.

### Gemensamma lokaler

Under år 2022 har övernattningslägenheten Musslan har varit uthyrd 128 gånger (jämfört med 90 gånger under 2021) och festlokalen Snäckan 75 gånger (63 gånger 2021).

Ett hobbyrum finns inrett i garaget sedan 2018. Där finns en snickarbänk och medlemmar har skänkt verktyg till lokalen.

I föreningen finns också en bastu och tre tvättstugor.

En slagborrmaskin och lastpirra finns att låna på bostadsrättsföreningens kontor. Lokalvården i portar och lokaler sköts av Plussa Service.

## Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

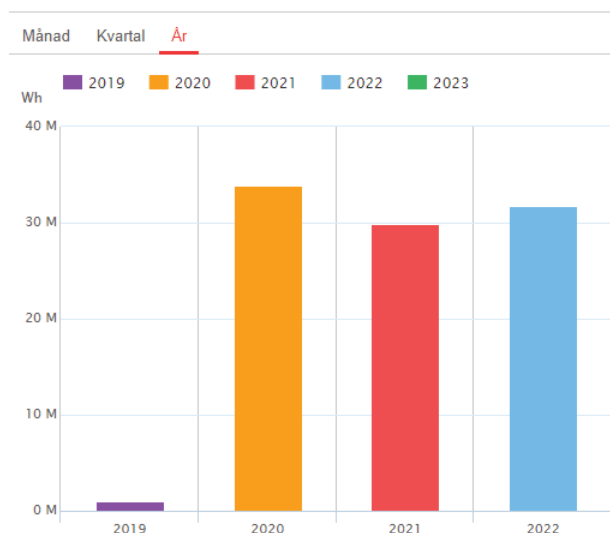
### Teknik/Bygg

Utredningsarbetet för att minska kostnaderna för energiförbrukningen har fortsatt under året. Styrelsen har genomfört ett byte av termostater och radiatorventiler i samtliga element i trapphus 77 och 79 för att återställa värmebalansen enligt den ursprungliga injusteringen. Bytet kommer att genomföras stegvis med några portar varje år, så under 2023 fortsätter detta arbete.

En extern konsult togs in för en energirådgivning för hela fastigheten i maj 2022. Ett beslut som fattats baserat på rekommendationerna är att tilläggsisolera vinden på L-huset över portarna 71-75 och 40-44. Detta arbete kommer att genomföras under 2023.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomfördes under oktober 2022. Detta görs vart 6:e år. Ett antal påpekanden och förslag framfördes i protokollet som styrelsen fick strax före jul. En genomgång av dessa kommer att göras för att besluta om nödvändiga åtgärder och eventuella förbättringar under 2023.

Föreningens ”solfabrik” med 100 solpaneler levererade 31 700 kilowattimmar under året. Det kan jämföras med 30 000 året innan och 34 000 år 2020. På föreningens hemsida finns en länk till solpanelernas webbsida som visar grafer över elproduktionen.



Det krävdes flera reparationer av hissarna under året, liksom under året innan. De börjar bli ålderstigna varför styrelsen sett över underhållsavtalet för hissarna till kommande år. Under 2024 kommer föreningen därför att gå över till samma hissavtal som Hammarby Sjöstads Ekonomiska Förening (HSEF) förhandlat fram.

Den brandskyddsansvarige i styrelsen har gjort en inspektion och uppmanat till åtgärder vid upptäckta brister.



## Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

### Gemensam el

I oktober 2020 gick föreningen över till ett gemensamt elabonnemang för samtliga 131 lägenheter, i syfte att minska medlemmarnas elkostnader. Medlemmarna debiteras individuellt per lägenhet för sin förbrukade el i efterskott. Avläsning sker den 25 februari, 25 maj, 25 augusti och 25 november och elkostnaden debiteras ut kvartalsvis på månadsavin i april, juli, oktober och januari.

Under 2022 har el köpts från Telge Energi. Ellevio är vår leverantör för elnätet.

### Programleverantör för TV och bredband

Föreningens programleverantör av TV är Telenor. Höghastighetsbredband levereras av Ownit.

### Underhållsplan

Styrelsen har en underhållsplan som sträcker sig till och med 2026 och den revideras fortlöpande. Inga större underhållsbehov finns identifierade i närtid. Fasader kan behöva målas om eller underhållas om några år, men det planeras inte inom den närmaste treårsperioden.

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är intressent i två gemensamhetsanläggningar:

1. Sopsuganläggningen
2. Garaget

Då föreningen är ansluten till en gemensam sopsuganläggning har vi tills vidare fått dispens från kravet att sortera matavfall. Stockholms Stad utreder olika tekniska lösningar för detta och återkommer när lösning beslutats.

### Garageanläggningen

Garaget disponeras av tre bostadsrättsföreningar. Den ekonomiska administrationen ligger på Brf Sjöstaden. Kostnaderna fördelas mellan föreningarna enligt gällande andelstal i ett drift- och skötselavtal från år 1999. Varje förening beslutar själv om hyrans storlek. Ansvaret för drift och skötsel ligger på en gemensam garagegrupp som rapporterar till respektive styrelse. Av garagets 73 platser förfogar vår förening över 57 st och två MC-platser. Vid årets slut stod 17 i kön till garageplats. En överlåtelse gjordes under året. Nuvarande kötid är ca sex år.

Vid årsskiftet 2020-2021 installerades ytterligare fem laddplatser i garaget. Totalt finns elva laddplatser varav nio är uthyrda.

### Trädgården

Föreningens trädgårdsgrupp har under verksamhetsåret bestått av sex engagerade medlemmar som bland annat sköter våra rabatter och ser till att de är vackra under växtperioden. I gruppen har ingått Lina Forsback, Ewa-Lena Heikenborn, Caroline Orrego Veliz, Sofia Norberg, Gabriella Westerberg och Kerstin Öhlander. Gruppen har haft ett antal planeringsmöten under året, bl a inför föreningens städdagar. Föreningen har i många år anlitat JE Mark AB för grundskötsel av gården, exempelvis gräsklippning, gödning, lövkattning, rensning av markvegetation, klippning av buskar samt vinterväghållning (snöskottning). Avtalen med JE Mark AB har sagts upp och under vintern 2022-2023 har styrelsen upphandlat ny entreprenör med start från och med 2023-04-01.

## **Brf Sjöstaden**

Org.nr. 716422-1389

### **Lekplatsen**

Lekplatsinspektion 2021 medförde inga krav på åtgärder. Ny inspektion görs 2023.

### **Arvoden**

För räkenskapsåret har 150 000 kronor i styrelsearvode reserverats enligt stämmobeslut.

Föreningens säte är Stockholm län, Stockholms kommun.

## Flerårsöversikt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 370 905	8 372 688	7 818 863	7 936 838
Resultat efter finansiella poster	-723 717	-177 262	593 566	-50 672
Soliditet (%)	65,79	65,81	65,28	64,55
Avgifter/kvm	673	673	-	-
Lån/kvm	4830	4943	-	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

yta= bostad 10 019 kvm

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50 094 000	31 198 000	8 183 259	8 505 271
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-341 413	341 413
Årets resultat				-723 717
Belopp vid årets utgång	50 094 000	31 198 000	8 341 846	7 622 967

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 346 684
Årets resultat	-723 717
	<hr/>
	7 622 967
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	631 200
Balanseras i ny räkning	6 991 767
	<hr/>
	7 622 967

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 370 905	8 372 688
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		8 370 905	8 372 688
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-6 936 418	-6 556 810
Styrelsearvode mm		-248 047	-177 071
Avskrivningar	4,5	-1 526 976	-1 531 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-8 711 441	-8 265 656
<b>Rörelseresultat</b>		-340 536	107 032
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 908	3 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 089	-288 236
<b>Summa finansiella poster</b>		-383 181	-284 294
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-723 717	-177 262
<b>Årets resultat</b>		<b>-723 717</b>	<b>-177 262</b>

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	144 662 330	146 150 822
Inventarier, verktyg och installationer	5	266 236	304 720
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>144 928 566</u>	<u>146 455 542</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		144 928 566	146 455 542
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6 923	6 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		781 301	731 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>788 224</u>	<u>738 225</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 110 842	1 670 300
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 110 842</u>	<u>1 670 300</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 899 066	2 408 525
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>147 827 632</b>	<b>148 864 067</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	81 292 000	81 292 000
Fond för yttre underhåll	8 341 846	8 183 259
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>89 633 846</b>	<b>89 475 259</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 346 684	8 682 533
Årets resultat	-723 717	-177 262
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 622 967</b>	<b>8 505 271</b>

#### Summa eget kapital

97 256 813 97 980 530

### Långfristiga skulder

Fastighetslån	6	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	48 395 400	49 520 400
Leverantörsskulder		325 675	307 663
Skatteskulder		66 410	16 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 783 334	1 039 078
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 570 819</b>	<b>50 883 537</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

147 827 632 148 864 067

# Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader	120
Maskiner och andra tekniska anläggningar, elbilsaddplatser	5
Inventarier, verktyg och installationer	10

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Hysesintäkter, garage	987 953	982 778
Årsavgifter	6 750 572	6 750 572
Övrigt	632 380	639 338
	8 370 905	8 372 688

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
Material, snöskottning mm	290 596	205 237
Rep underhåll gem tvättstugan	12 320	29 183
Rep. VA	69 817	66 237
Rep. värmeanläggning	300 510	7 307
Rep. ventilation	129 736	125 891
Rep. el och tele	0	2 581
Rep. hiss	147 921	143 242
Rep. mark	165 009	139 240
Rep.övrigt	156 865	462 865
Fastighetsel	1 316 380	945 197
Fjärrvärme	1 081 786	1 087 552
Vattenavgift	252 673	216 677
Sophämtning	263 634	246 099
Fastighetsförsäkring	71 572	62 409
Tomträttsavgäld	1 432 300	1 432 300

# Brf Sjöstaden

Org.nr. 716422-1389

Kabeltv-bredband	290 836	286 674
Förvaltningsarvode	227 554	216 144
Städning	197 661	190 598
Fastighetsavgift, lägenhet	198 989	191 129
Fastighets skatt, lokal = garage	84 000	37 820
Revisionsarvode	29 375	29 125
Övrigt administration	116 884	83 417
Underhåll	0	341 413
Övrigt	0	8 473
OVK	100 000	0
	<u>6 936 418</u>	<u>6 556 810</u>

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 946 963	180 828 025
Inköp	0	118 938
Utgående anskaffningsvärden	<u>180 946 963</u>	<u>180 946 963</u>
Ingående avskrivningar	-34 796 141	-33 307 649
Årets avskrivningar	<u>-1 488 492</u>	<u>-1 488 492</u>
Utgående avskrivningar	<u>-36 284 633</u>	<u>-34 796 141</u>
Redovisat värde	144 662 330	146 150 822
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	331 000 000	230 000 000
Byggnader	<u>210 400 000</u>	<u>165 782 000</u>
	541 400 000	395 782 000

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 643	360 132
Inköp	0	43 511
Utgående anskaffningsvärden	<u>403 643</u>	<u>403 643</u>
Ingående avskrivningar	-98 923	-55 640
Årets avskrivningar	<u>-38 484</u>	<u>-43 283</u>
Utgående avskrivningar	<u>-137 407</u>	<u>-98 923</u>
Redovisat värde	266 236	304 720

### Not 6 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
SEB, avslutat under år 2022	0	15 770 400
SEB, avslutat under år 2022	0	16 000 000
SEB, avslutat under år 2022	0	17 750 000
Nordea, 2023-08-29, ränta 2,816 %	15 881 800	0
Nordea, 2023-08-29, ränta 2,816 %	16 256 800	0
Nordea, 2023-08-29, ränta 2,816 %	<u>16 256 800</u>	<u>0</u>
	48 395 400	49 520 400

Alla tre lånen ska omförhandlas under år 023, därför räknas de som kortfristiga



## Övriga noter

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000

## **Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter

Stockholm den 22 mars 2023

Patrick Borg

Niklas Ahlberg

Emma Cars

Steeve Führt

Henrik Hjalmarsson

Inger Outzen

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Lena Normann  
Auktoriserad revisor

Henrik Brors  
Medlemsrevisor

Vera Winell  
Medlemsrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.03.2023 08:08

SENT BY OWNER:  
Lena Normann • 22.03.2023 19:07

DOCUMENT ID:  
HJICmadlh

ENVELOPE ID:  
H1y0Qadxn-HJICmadlh

DOCUMENT NAME:  
Brf Sjöstadens årsredovisning 2022 .pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrik Mattias Johannes Borg patrick.borg@prosourceia.com	Signed Authenticated	24.03.2023 07:44 24.03.2023 07:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/24) IP: 109.225.88.11
2. Per Niklas Ahlberg pnahlberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 08:07 24.03.2023 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/23) IP: 92.244.21.83
3. EMMA CARS emma_cars@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 18:20 24.03.2023 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/17) IP: 92.244.21.119
4. STEEVE FÜHR steeve.fuhr@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 18:53 24.03.2023 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/01) IP: 92.244.21.105
5. HENRIK HJALMARSSON h_hjalmarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 21:58 24.03.2023 21:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/05) IP: 90.231.117.184
6. INGER OUTZEN ingeroutzen@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2023 23:07 24.03.2023 23:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/13) IP: 92.244.21.21
7. Lena Normann lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	26.03.2023 16:10 26.03.2023 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/06) IP: 185.45.120.6
8. VERA WINELL vera.winell@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 08:01 27.03.2023 07:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/27) IP: 92.244.21.121
9. HENRIK BRORS brorshenrik@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 08:08 27.03.2023 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/07) IP: 92.244.21.2

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



PAeS  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Sjöstaden

Org.nr 716422-1389

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstaden 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Den auktoriserade revisorns" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag 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/oss 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.

#### De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar och den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Lena Normann  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Henrik Brors  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Vera Winell  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2023 09:58

SENT BY OWNER:

Lena Normann • 26.03.2023 16:20

DOCUMENT ID:

ryx46VCpl3

ENVELOPE ID:

HJgX64Ral2-ryx46VCpl3

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Brf Sjöstaden.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Lena Normann</b> lena.normann@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	26.03.2023 16:23 26.03.2023 16:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/06) IP: 185.45.120.6
<b>2. HENRIK BRORS</b> brorshenrik@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2023 16:26 26.03.2023 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/07) IP: 92.244.21.2
<b>3. VERA WINELL</b> vera.winell@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2023 09:58 28.03.2023 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/27) IP: 92.244.21.121

\* 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.



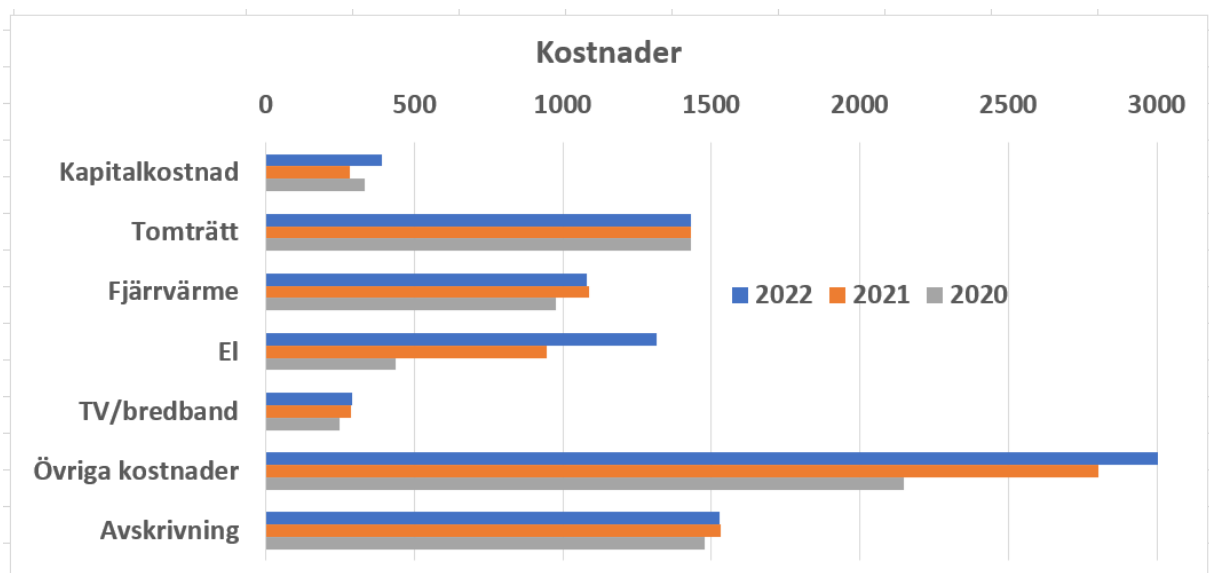
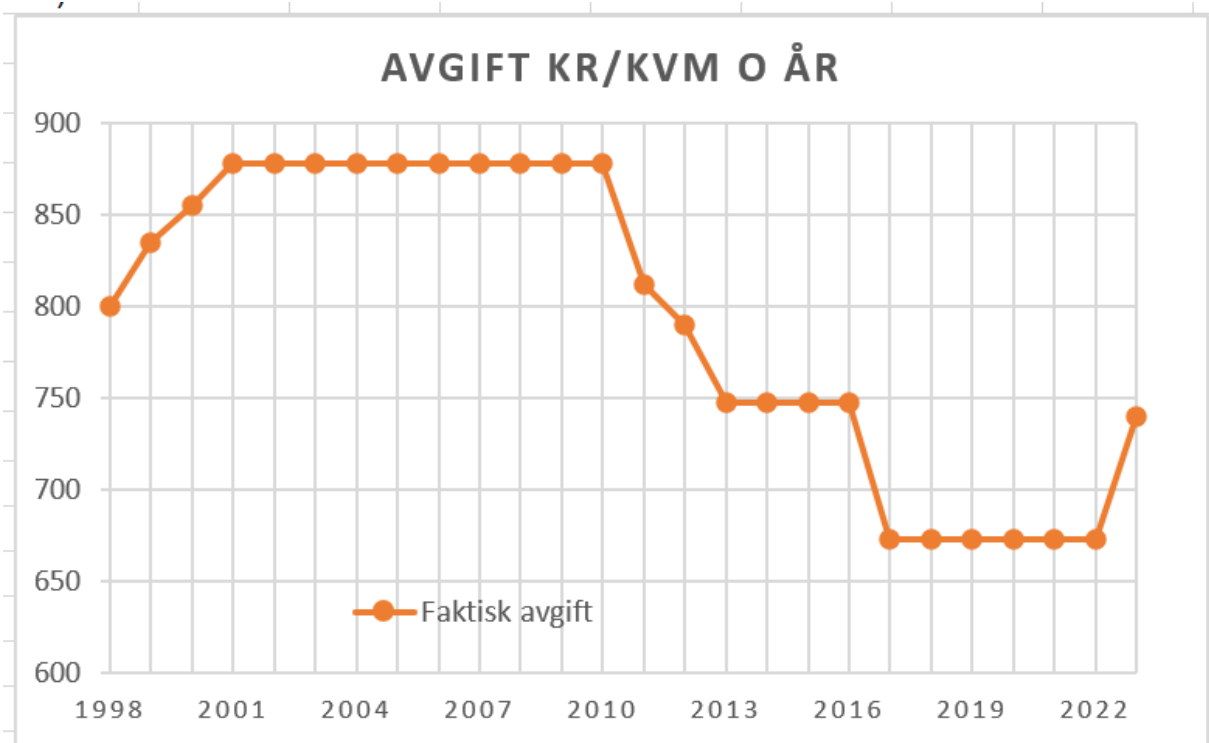
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



PROGNOS BRF SJÖSTADEN 2023-2026	hyreshöjning									
	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022	Budget/Forecast 2023	Prognos 2024	Prognos 2025	Prognos 2026	8%
Avgifter + <i>övr intäkter</i>	7 929 049	7 936 838	7 818 863	8 372 688	8 370 905	9 607 538	10 280 066	10 280 066	11 102 471	
varov garagehyror	967 253	969 278	976 898	985 000	987 953	1 090 708	1 248 752	1 248 752	1 456 544	
Reparationer & underhåll	1 021 707	784 951	824 674	1 181 783	1 570 435	1 532 175	1 500 000	1 300 000	1 300 000	
Drittskostnader	2 848 532	3 462 233	2 762 012	3 709 835	3 659 786	3 998 816	3 750 000	3 850 000	3 850 000	
varov fjärrvärme	1 051 484	1 057 590	977 985	1 087 552	1 081 786	1 206 041	1 210 000	1 210 000	1 210 000	
Fastighetsskatt	216 548	218 208	225 021	228 949	265 989	282 989	282 989	282 989	282 989	
Tomträttsavgäld	1 432 300	1 432 300	1 432 300	1 432 300	1 432 300	1 432 300	1 432 300	1 547 025	2 809 000	
Styrelsearvoden inkl. soc.ä	241 475	180 538	168 190	177 071	313 047	197 131	197 131	197 131	197 131	
<b>Resultat exkl. avskrivninge</b>	<b>2 168 487</b>	<b>1 858 608</b>	<b>2 406 666</b>	<b>1 642 750</b>	<b>1 129 348</b>	<b>2 164 127</b>	<b>3 117 646</b>	<b>3 102 921</b>	<b>2 663 351</b>	
Avskrivningar	1 475 000	1 475 000	1 477 150	1 531 775	1 526 976	1 527 272	1 525 000	1 520 000	1 520 000	
Räntor	340 465	434 621	337 753	288 236	391 089	1 700 000	1 600 000	1 250 000	1 000 000	
<b>Resultat efter avskrivninge</b>	<b>353 022</b>	<b>51 013</b>	<b>591 763</b>	<b>177 261</b>	<b>788 717</b>	<b>1 063 145</b>	<b>7 354</b>	<b>332 921</b>	<b>143 351</b>	
Underhållsplan	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	
Rep underh drift	4 328 262	4 645 930	3 979 897	5 297 638	5 809 257	6 011 111	5 730 120	5 630 120	5 630 120	
Låneskuld	54 020 400	52 520 400	51 020 400	49 520 400	48 395 400	47 270 400	45 770 400	44 270 400	42 770 400	
Räntesats	0,63%	0,83%	0,66%	0,58%	0,81%	3,60%	3,50%	2,82%	2,34%	



## Valberedningens förslag 2023

### Ordförande - väljs på ett år

Patrick Borg Tegelviksgatan 79

### Ordinarie ledamöter - väljs på två år

		<u>Mandatperiod</u>
Inger Outzen, omval	Tegelviksgatan 75	2 år
Henrik Hjalmarsson, omval	Tengdahlsgratan 44	1 år
Niklas Ahlberg, omval	Tegelviksgatan 75	1 år
Emma Cars, omval	Tegelviksgatan 77	1 år
Helga Hullmann, nyval	Tengdahlsgratan 44	1 år
Eva Franchell Hallgren, nyval	Tegelviksgatan 77	1 år

### Medlemsrevisor (utöver stadgarna)

Vera Winell Tengdahlsgratan 40  
Henrik Brors Tegelviksgatan 79

### Revisor

Lena Normann (HQV Stockholm AB), omval

## Förslag till ändring av Brf Sjöstadens stadgar, paragraf 15

Nya regler i bostadsrättslagen gäller från den 1 januari 2023. Fler åtgärder i bostaden kräver tillstånd från bostadsrättsföreningens styrelse. Utöver förändringar i bärande väggar/konstruktion, ledningar och avlopp kommer nu förändringar i ventilationskanaler utgöra en åtgärd som kräver tillstånd.

Utdrag ur **Bostadsrättslag (1991:614)**

### 7 kap. Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

**7 §** Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Med anledning av den nya punkten 3 under paragraf 7 ovan föreslår styrelsen att nuvarande paragraf 15 i Brf Sjöstadens stadgar ändras som följer:

Nuvarande paragraf 15:

*15 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten*

Förslag på ny paragraf 15:

*15 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, installation eller ändring av anordning för ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten*

För att stadgeändringen skall vara giltig krävs beslut i två på varandra följande föreningsstämmor där minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Motion till årsstämman 2023

### **Trädgårdsmöblerna**

Våra trädgårdsmöbler är i dåligt skick. De ursprungliga teakmöblerna vårdade vi i början – rengjorde och oljade in – men nu står de ute även vintertid. Under årens lopp har möblemanget fått olika privata tillskott – praktiskt, men inte alltid av samma standard som teakmöblerna.

Vi föreslår att föreningen antingen undersöker möjligheten att reparera befintliga möbler eller köper nya.

Inga och Per Jerkeman

Tegelviksgatan 71

Styrelsens svar: Beslut togs för några år sedan att inte ta in utemöblerna på vintern då de inte kunde förvaras någonstans utan att utgöra en brandrisk. Samtidigt fattades beslut om att inte olja in dem utan låta dem bli silvergrå. Utemöblerna kommer att ses över under vårens städdag den 23 april. Då renoverar vi och putsar upp de vi kan och identifierar de som bör ersättas och ger förslag till den tillträdande styrelsen om inköp.

# Brf Sjöstaden

## FULLMAKT

Enligt Brf Sjöstadens stadgar 35 § gäller följande:

”Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, make/a eller sambo. Ombud ska förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda fler än en medlem.”

Fullmakten behöver inte bevitnas.

FULLMAKT

för \_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman i Brf Sjöstaden den 11 maj 2023 föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023  
Ort

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsbeteckning

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande