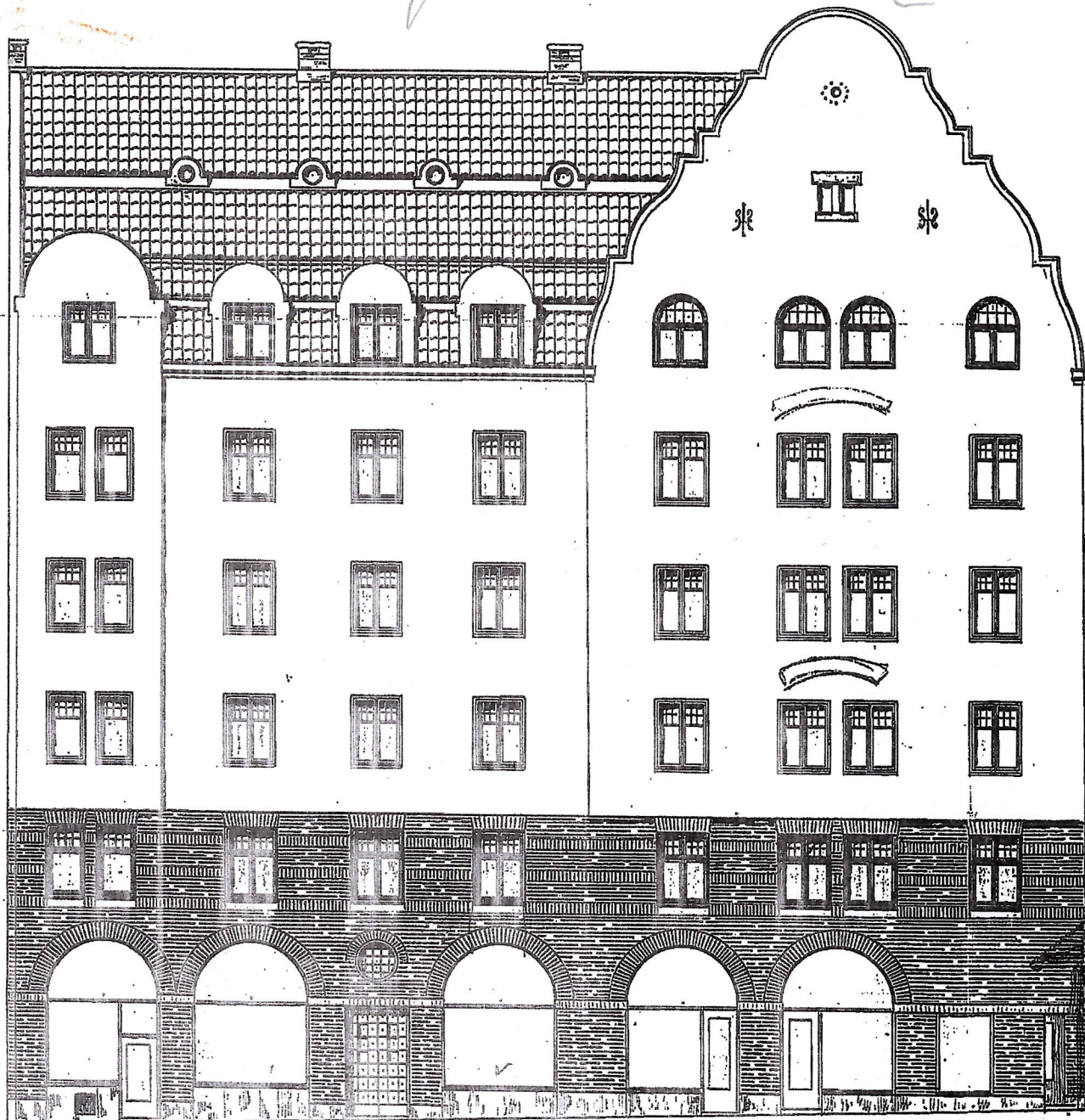


Johann. Keenig



Årsredovisning för

Brf Spettet i Stockholm

716416-7756

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm

Stämman äger rum tisdagen den 25 juni 2024 kl. 19.00

Plats: Festlokalen: Pipbruket

DAGORDNING

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare för stämman
4. godkännande av röstlängd
5. fastställande av dagordning
6. val av justerare (2 personer)
7. fråga om behörig kallelse skett till stämman
8. årsredovisning året 2023
9. revisorernas berättelser
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
12. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. fråga om arvoden för styrelse, revisorer och driftgrupp
14. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (5-7 ledamöter med 2-4 suppleanter enligt stadgarna)
15. val av revisorer och revisorssuppleant (2 revisorer med 1-2 suppleanter enligt stadgarna)
16. val av valberedning
17. övriga anmälda frågor: skrivelse med två punkter
18. stämman avslutas

Kallelsen fungerar som dagordning, ta med den till stämman. Övriga materialet kommer två veckor före stämman.

Enligt bostadsrättslagen kapitel 9, 14 §, Bestämmelserna om föreningsstämmen, kan medlems make, sambo eller en annan medlem vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Vi äter en bit mat tillsammans efter stämman

Välkomna!
Styrelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende å föreningens medlemmar.

Fastighet Spettet 16

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1917 och består av ett bostadshus i 5 våningar.

Byggnadens bostadsyta är enligt taxeringsbeskedet 1 877 kvadratmeter samt 415 kvadratmeter lokaler, totalt 2 292 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och fem lokaler med hyresrätt i gatuplanet.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter är 20 lägenheter bestående av 2 rum och kök samt 10 lägenheter med 3 rum och kök.

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Mötesrum
Tvättstuga
Barnvagnsrum
Grovsoprum

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning.

Den tekniska förvaltningen har skötts av driftgruppen: Daniel Danhard, David Jones och Marja Ericsson

Föreningens ekonomi

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för beslutade lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den delen av momsen som kan hänföras till lokalens andel av kostnaderna.

Föreningen tillämpar redovisningsregeln enligt K2

Föreningens ekonomi är god.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Under det gångna året har vi haft en del bekymmer med värmefrågor. Två av husets lägenheter har fått nya radiatorer på grund av rost och läckande ventiler. I fastighetens panncentral har det installerats ett nytt styrsystem, då den gamla var till åren kommen och reservdelarna har försvunnit från marknaden. Det har gjorts en genomlysning av fastighetens stammar. Taket har besiktigats. Det har genomförts även den lagstadgade OVK besiktningen som dock ej fick godkännat, där arbete kvarstår. Styrelsen har även startat ett arbete med systematiskt brandskyddsarbete både här och nu och över tid med regelbundna inspektioner i allmänna utrymmen i föreningens fastighet. Kakelugns Gruppen har avslutat sitt arbete genom att 17 rökgasfläktar installerades på tre av fastighetens skorstenar. Detta sista moment för att säkerställa att ved- och kakelugnslukten inte ska sprida sig mellan olika lägenheter och våningar.

Planerade händelser efter räkenskapsåret:

Att arbeta med den befintliga underhållsplanen för fastigheten genom att upphandla en teknisk undersökning av fastigheten, adekvata prisuppgifter samt en prioritetsordning för kommande större renoveringar.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 2 lägenheter överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början - 40

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret = 3

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret = 3

Antalet medlemmar vid årets slut - 40

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att bevilja ett år i taget och som mest tre år sammanhängande.

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren. Pantsättningsavgift erläggas av köparen.

Styrelse

Styrelsen har efter årsmöte 2023-06-27 haft följande sammansättning:

Marja Ericsson	Ordförande
Daniel Danhard	Ledamot
David Jones	Ledamot
Klas Alner	Ledamot
Billan Mark	Ledamot
Terese Dahlgren	Ledamot
Matilda Boström	Ledamot
Hans Ek	Suppleant
Tobias Wranger	Suppleant: Flyttat från föreningen 2023-09-01

Mandatperioden löper ut vid kommande ordinarie föreningsstämma för; Marja Ericsson, Daniel Danhard, David Jones, Klas Alner, Billan Mark, Terese Dahlgren och Hans Ek

Valberedning

Stephanie Nore'n och Ida Gustavsson (sammankallande)

Revisorer

Helen Gustafsson och Lena Millberg till föreningsrevisorer med Sofia Winiarski som suppleant

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt fastighetstaxering, 1 877 kvm bostadsrättsbostäder och 2 292 kvm totalarea.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 197 446	1 722 902	1 523 682	1 684 516	1 682 313
Resultat efter finansiella poster	166 775	-1 246 625	-2 469 914	319 305	-10 732
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	619	477	428	428	428
Lån/kvm totalyta	3 908	4 005	4 076	1 965	2 035
Sparande/kvm totalyta	157	68	85	242	-
Energikostnad/kvm totalyta	235	247	237	206	-
Räntekänslighet %	4,1	5,3	6,1	2,7	2,8
Soliditet	12	10	19	55	53

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Fond underh. balkonger</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	3 240 910	178 000	113 312	-1 172 049	-1 246 625
Avsättning balkongfond			10 536		
Avsättning till underhållsfond		178 000		-178 000	
Föregående års resultat				-1 246 625	1 246 625
Årets resultat					166 775
Belopp vid årets utgång	3 240 910	356 000	123 848	-2 596 674	166 775

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat

Årets resultat

Totalt

Belopp i kr

-2 596 674

166 775

-2 429 899

disponeras så att:

Avsätts till underhållsfond enligt underhållsplan

Uttag från underhållsfond (årets underhåll)

Balanseras i ny räkning

Totalt

178 000

-38 375

-2 569 524

-2 429 899

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 175 432	1 722 902
Övriga rörelseintäkter		22 014	-
Summa rörelseintäkter		2 197 446	1 722 902
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drifts - och fastighetskostnader	2	-1 460 945	-2 754 554
Personalkostnader	3	-62 604	-49 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-155 134	-155 133
Summa fastighetskostnader		-1 678 683	-2 959 407
Rörelseresultat		518 763	-1 236 505
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	5	41 800	153 983
Räntekostnader	6	-393 788	-138 204
Summa finansiella poster		-351 988	15 779
Resultat efter finansiella poster		166 775	-1 220 726
Resultat före skatt		166 775	-1 220 726
Skatt på årets resultat		-	-25 899
Årets resultat		166 775	-1 246 625

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 572 962	8 606 346
Inventarier, verktyg och installationer	8	150 970	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 723 932	8 606 346
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	283 124	283 124
Summa finansiella anläggningstillgångar		283 124	283 124
Summa anläggningstillgångar		9 007 056	8 889 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres - och andra kundfordringar		1 641	66 980
Övriga fordringar		26 661	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	105 185	103 177
Summa kortfristiga fordringar		133 487	170 180
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 739 228	1 892 875
Summa kassa och bank		1 739 228	1 892 875
Summa omsättningstillgångar		1 872 715	2 063 055
SUMMA TILLGÅNGAR		10 879 771	10 952 525
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 853 950	1 853 950
Inbetalda insatser balkonger		1 386 960	1 386 960
Fond för yttre underhåll		356 000	178 000
Fond för underhåll av balkonger		123 848	113 312
Summa bundet eget kapital		3 720 758	3 532 222
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 596 674	-1 172 049
Årets resultat		166 775	-1 246 625
Summa fritt eget kapital		-2 429 899	-2 418 674
Summa eget kapital		1 290 859	1 113 548
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12	8 957 669	9 169 453
Leverantörsskulder		193 353	219 096
Skatteskulder		37 744	35 644
Övriga skulder		92 855	92 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	307 291	322 744
Summa kortfristiga skulder		9 588 912	9 838 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 879 771	10 952 525

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	166 775	-1 246 625
Avskrivningar	155 134	155 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 909	-1 091 492
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	36 693	26 419
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-38 281	-62 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 321	-1 128 049
Investeringsverksamheten		
Balkongfondsinsbet	10 536	10 536
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-272 720	-
Avyttring av finansiella tillgångar - Flermarknadsfond	-	219 029
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-262 184	229 565
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-211 784	-171 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-211 784	-171 784
Årets kassaflöde	-153 647	-1 070 268
Likvida medel vid årets början	1 892 875	2 963 143
Likvida medel vid årets slut	1 739 228	1 892 875

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

-Fastighetsförbättringar

-Inventarier

År

100

20-50

10

Mark skrivs inte av

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Arsavgift/kvm

Kan skilja mycket mellan olika föreningar

Normalt brukar den ligga mellan 500-700 kr/kvm/år

Lån (kr/kvm)

Dom totala räntebärande skulderna genom den totala ytan.

<5000 kr/kvm mycket bra, 5000-10 000 kr/kvm bra, över 10 000 kr/kvm okej om föreningens fastighet är i mycket bra skick

Sparande (kr/kvm)

Justerat resultat genom den totala ytan. Denna visar vilket utrymme som finns att klara av ett långsiktigt planerat underhåll

>301-högt, 201-300- måttligt/högt, 121-200- måttligt/lågt, <120-lågt

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

Under 250 – mycket bra, 250-450 kr/kvm – bra, över 450 – inte bra.

Räntekänslighet

Föreningens skulder dividerade med totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. För varje procentenhet ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. Värdet brukar bli mellan 1 och 15. Under 5 – bra, Över 10 – inte bra, 20 – mycket illa.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 162 047	895 354
Hysesintäkter lokaler	966 032	778 987
Överlåtelse, pantsättnings - och andrahandsuthyrningsavgifter	10 506	9 843
Övriga avgifter och intäkter	36 847	38 718
Summa	2 175 432	1 722 902

Not 2 Drifts - och fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och städning	173 572	142 309
Löpande reparationer	179 004	295 206
Periodiskt underhåll	38 375	1 247 117
Fjärrvärme	375 413	357 499
Fastighetsel	95 483	129 218
Vatten	68 357	73 992
Sophämtning	50 946	47 480
Försäkringspremier	48 511	44 543
Kabel-tv	-	10 230
Bredband	95 182	87 919
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	130 920	128 820
Fastighetsskatt tidigare år	1 080	6 560
Kameral förvaltning (avtal)	49 678	48 063
Revision	24 350	-
Övriga förvaltningskostnader	45 747	35 880
Juridiska tjänster	49 589	40 445
Överlåtelse, pantsättnings - och andrahandsuthyrningsavgifter	20 056	6 885
Övriga kostnader	14 682	52 388
Summa	1 460 945	2 754 554

Specificering löpande reparationer

Bostäder	130 940	12 663
Lokaler	16 758	235 435
Gemensamma utrymmen	21 054	22 689
Hiss	7 579	1 349
Installationer	2 673	20 444
VA & Sanitet	-	2 626
Summa	179 004	295 206

Specificering periodiskt underhåll

Gemensamma utrymmen	1 457	17 319
Lokaler	-	337 348
Hiss	2 194	-
Installationer	34 725	-
Markytor	-	892 450
Summa	38 375	1 247 117

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	51 000	39 900
Sociala kostnader	11 604	9 820
Summa	62 604	49 720

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	123 428	123 428
Fastighetsförbättringar	31 706	31 705
Summa	155 134	155 133

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning Brandkontoret	20 000	23 000
Övriga ränteintäkter	21 800	11
Fonder, schablonintäkt vid försäljning	-	130 972
Summa	41 800	153 983

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	393 701	135 356
Övriga räntekostnader	87	2 848
Summa	393 788	138 204

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	13 968 746	13 968 746
-Årets investeringar, Lawab gårdsombyggnation	121 750	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	14 090 496	13 968 746
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 608 554	-6 453 421
-Årets avskrivningar	-155 134	-155 133
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 763 688	-6 608 554
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 246 154	1 246 154
Redovisat värde vid årets slut	8 572 962	8 606 346
Taxeringsvärde byggnad	32 680 000	32 680 000
Taxeringsvärde mark	61 645 000	61 645 000
Summa	94 325 000	94 325 000
Taxeringsvärde bostäder	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde lokaler	8 325 000	8 325 000
Summa	94 325 000	94 325 000

Not 8 inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 806	16 806
-Årets nyanskaffningar, Styrcentral	150 970	0
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 776	16 806
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 806	-16 806
-Årets avskrivningar	0	-
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 806	-16 806
Redovisat värde vid årets slut	150 970	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Handelsbankens fond Balans 50		
Anskaffningsvärde	283 124	502 152
Försäljning	-	-219 028
Utgående värde	283 124	283 124
<i>Marknadsvärde</i>	<i>475 174</i>	<i>440 300</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	53 314	48 511
Kameral förvaltning	12 759	12 458
Fastighetsförvaltning	19 759	25 789
Bredband och Kabel-tv	19 353	16 419
Summa	105 185	103 177

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken Checkkonto	439 121	1 892 768
Handelsbanken E-kapitalkonto	107	107
Handelsbanken Placeringskonto	1 300 000	-
Summa	1 739 228	1 892 875

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Stadshypotek	Räntesats %	Räntesats %	Slutbet	Belopp	Belopp
Handelsbanken	2023-12-31	2022-12-31	dag	2023-12-31	2022-12-31
599070	4,786		2024-06-10	1 970 000	
635422	4,970		2024-10-07	4 017 669	
649204	4,943		2024-11-13	2 970 000	
489786		3,289	2023-06-08		1 990 000
522478		2,428	2023-10-05		4 179 453
532958		3,079	2023-11-23		3 000 000
Summa				8 957 669	9 169 453
Varav kortfristig del				-8 957 669	-9 169 453
Varav långfristig del				0	0

Samtliga lån läggs om under 2024

Föreningen har som avsikt att amortera 211 784 kr årligen, om 5 år beräknas föreningens skuld således uppgå till 7 898 749 kr.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

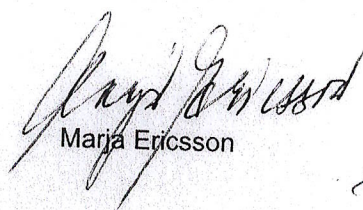
Fastighetsinteckningar	11 365 200	11 365 200
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

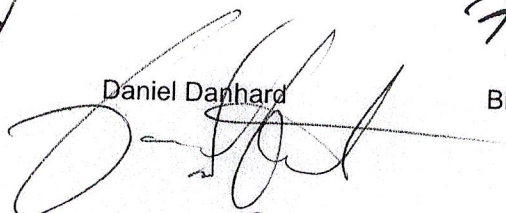
	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	125 126	172 555
Upplupen ränta	73 854	41 535
Fjärrvärme	56 852	52 716
Fastighetsel	12 204	20 677
Årsredovisning	16 500	14 100
Stockholm Stad vtn och sopor	22 755	21 161
Summa	307 291	322 744

Underskrifter

Stockholm, den 6 maj 2024



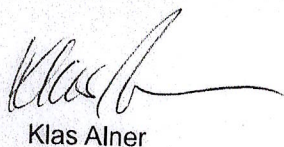
Marja Ericsson



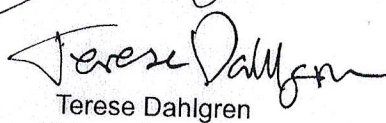
Daniel Danhard



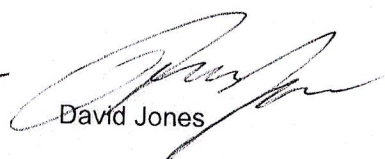
Billan Mark



Klas Alner



Terese Dahlgren

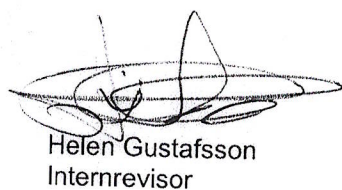


David Jones



Mathilda Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats den: 2024-04-22



Helen Gustafsson
Internrevisor



Lena Millberg
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm Organisationsnummer 716416-7756

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31.

Styrelsens 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 de beror på oegentligheter eller på fel. Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen baserat på vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet 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. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämning av dem, samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

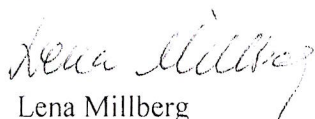
Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

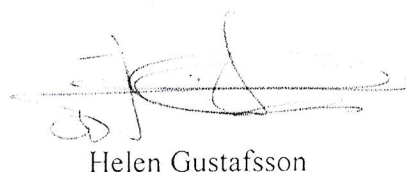
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-04-17


Lena Millberg


Helen Gustafsson

Brf Spettet i Stockholm Stämman 2024

Bilaga punkt 13

Styrelsens förslag till beslut om arvoden

Styrelsen förslag är att delsummor för fördelning mellan styrelse och styrelsemedlemmar som gjort driftärenden och revisorer kvarstår oförändrade även inför kommande verksamhetsår. D.v.s. att hela summan för arvoden är 55 000 kronor, varav 25 000 är till styrelse, 25 000 är till driftärenden och 5000 är till revisorer.

Styrelsen

PUNKT 17



Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm <brfspettetistockholm@gmail.com>

Motion

1 meddelande

sam sherian <samsherian7@gmail.com>

29 april 2024 kl. 10:05

Till: Bostadsrättsföreningen Spettet i Stockholm <brfspettetistockholm@gmail.com>, Marja Ericsson <marjaericsson@hotmail.com>, Terese Dahlgren <teresedahlgren@hotmail.com>, "nicolas.laffitte@gmail.com" <nicolas.laffitte@gmail.com>

Motion

BRF SPETTET Ordinarie årsstämma 2024-06-25

Hej,

1 , festvåningens har varit till evighets problem i över 20 år ,problem med olägenhet störande ljud som har påverkat våran hälsa och trivsel väldigt negativt i alla dessa år , förutom oss det är flera andra lägenheter och familjer som drabbas av olägenhetdärför vi ber om att detta ska tas upp på stämman så alla medlemmar känner till problematiken för att kunna nå en permanent lösning .

2 , det ordinarie årsstämman borde ligga mycket tidigare tycker jag och många andra..., att ha den så sent på sommaren bidrag bara att väldigt många får inte möjligheten att komma på årsstämman då är många redan på semester ... , undrar finns det något hinder eller övertygande orsak för att inte ha det tidigare än så ? Om och ifall det saknas samlingslokal det finns tre alternativ ,Drakenbergsgatan Hornsgatan 113 och Telos på Lignagatan mm ...

Att många får möjligheten att komma på stämman är viktigt för demokratin !

Mvh Sam

Brf. Spettet i Stockholm Stämman 2024
Bilaga punkt 17

Styrelsens svar på skrivelsen från Sam.

1. Brf. Spettet har ett pågående hyresavtal med Anders Engström, Stockholms Catering AB. Medarbetarna på festlokalen har som målsättning att leva upp till specialbestämmelserna som stipulerar villkoren i arbetet kring festverksamheten. Föreningens styrelse och lokalhyresgästen har samarbetat med åtgärder kring ljudstörningar som har gett goda resultat.
2. Enligt föreningens stadgar skall stämman genomföras före den 30 juni årligen. Styrelsen kontrollerade deltagandet från året 2023 och konstaterade att den stämman var högt besökt av medlemmarna och därför valdes samma tidpunkt i år.