

Årsredovisning 2024

Brf Spiken 10

716460-1960



Välkommen till årsredovisningen för Brf Spiken 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-15. Stadgar registrerades 2021-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spiken 10	1990	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 612 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 1747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Tenser	Ordförande
Carolina Kjällström	Styrelseledamot t om 2024-10-31
Jimmi Ekström	Styrelsesuppleant
Louise Dazley	Styrelsesuppleant
Gunnar Mathias Karlsson	Styrelseledamot
Tim Ericsson	Styrelseledamot

Valberedning

Christina Enell
Erik Strömbert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening.

Revisorer

Pia Sundin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Reparation och målning av tak
Relining av stående stammar och och liggande stammar i bottenplattorna
- 2023 ● Rörinspektion av samtliga stammar i båda husen
- 2021 ● Stamspolning och reparation avloppsrör
- 2020 ● Renovering av rökkanaler gårdshus
- 2019 ● Installation av säkerhetsdörrar
Ny el i trapphus
Ommålning av trapphus
- 2017 ● Målning av entréer och trapphus
Ny rörtunnel mellan gat- och gårdshus
- 2016 ● Nya maskiner till tvättstugan
Ny samlingslokal och cykelrum
- 2012 ● Reparation puts på gårdshus
- 2009 ● Målning av tak
- 2007 ● Renovering av takbjälklag på gården
- 2005 ● Byte av entrédörrar
- 2004 ● Renovering av tvättstuga
- 2002 ● Byte av fjärrvärmeanläggning
Ny hiss i gathus
- 2001 ● Målning av yttertak
- 2000 ● Dränage Gårdshus
- 1983 ● Byte av fönster

1983 • Stambyte

Planerade underhåll

2025 • Lackning av port mot Järnvägsgränd
Komplettering av ledstänger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Spiken GA:1, med en andel på 16.67%.

Samfälligheten förvaltar förvaltar väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bytt bank till Nordea samt tagit ett nytt lån på 3,5 miljoner kronor för att finansiera reliningen.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 30 och slut var 32 st.

Tillkommande och avgående medlemmar under året var respektive 2.

Det har under året skett 2 överlåtelser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 403 127	1 349 573	1 142	1 137
Resultat efter fin. poster	31 727	-233 663	-50	-195
Soliditet (%)	44	55	56	56
Yttre fond	291 396	250 896	242 756	234 616
Taxeringsvärde	41 119 000	41 119 000	41 119 000	37 065 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	719	605	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,8	84,2	84,1	75,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 514	3 433	3 477	3 521
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 088	3 163	3 205	3 246
Sparande per kvm totalyta, kr	186	33	69	6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	169	177	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	38	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	226	236	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	4,93	2,03	1,39
Räntekänslighet (%)	7,39	4,78	5,75	5,82

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 550 316	-	-	7 550 316
Upplåtelseavgifter	55 110	-	-	55 110
Fond, yttre underhåll	250 896	-	40 500	291 396
Balanserat resultat	-339 418	-233 663	-40 500	-613 582
Årets resultat	-233 663	233 663	31 727	31 727
Eget kapital	7 283 240	0	31 727	7 314 967

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-613 582
Årets resultat	31 727
Totalt	-581 855
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	40 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-291 396
Balanseras i ny räkning	-330 959
	-581 855

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 403 127	1 349 573
Övriga rörelseintäkter	3	-3	8 073
Summa rörelseintäkter		1 403 124	1 357 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-696 196	-915 787
Övriga externa kostnader	8	-102 381	-96 581
Personalkostnader	9	5 772	-27 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 131	-290 016
Summa rörelsekostnader		-1 085 936	-1 329 823
RÖRELSERESULTAT		317 188	27 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 570	9 720
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-297 031	-271 206
Summa finansiella poster		-285 461	-261 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 727	-233 663
ÅRETS RESULTAT		31 727	-233 663

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 813 712	11 733 890
Markanläggningar	12	363 316	374 692
Maskiner och inventarier	13	10 916	21 822
Pågående projekt		2 930 607	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 118 551	12 130 404
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 118 551	12 130 404
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 349	25 455
Övriga fordringar	14	2 642	48 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 866	36 080
Summa kortfristiga fordringar		96 857	109 544
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 324 632	888 822
Summa kassa och bank		1 324 632	888 822
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 421 489	998 366
SUMMA TILLGÅNGAR		16 540 041	13 128 769

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 605 426	7 605 426
Fond för yttre underhåll		291 396	250 896
Summa bundet eget kapital		7 896 822	7 856 322
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-613 582	-339 418
Årets resultat		31 727	-233 663
Summa ansamlad förlust		-581 855	-573 082
SUMMA EGET KAPITAL		7 314 967	7 283 240
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 888 785	5 458 785
Leverantörsskulder		78 488	70 170
Skatteskulder		94 760	92 540
Övriga kortfristiga skulder		-21 123	11 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	184 163	212 648
Summa kortfristiga skulder		9 225 073	5 845 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 540 041	13 128 769

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

317 188

27 822

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

293 131

290 016

610 319

317 838

Erhållen ränta

11 570

9 720

Erlagd ränta

-296 206

-268 041

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

325 683

59 518

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

12 687

-24 333

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-51 281

66 802

Kassaflöde från den löpande verksamheten

287 089

101 987

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-3 281 279

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 281 279

0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

3 500 000

0

Amortering av lån

-70 000

-70 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

3 430 000

-70 000

ÅRETS KASSAFLÖDE

435 811

31 987

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

888 822

856 835

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

1 324 632

888 822

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spiken 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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:

Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,99 - 25,9 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 203 384	1 143 075
Hysesintäkter, lokaler	199 596	206 498
Övriga intäkter	147	0
Summa	1 403 127	1 349 573

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-7
Elprisstöd	0	8 080
Summa	-3	8 073

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	69	0
Städning	43 404	46 911
Besiktning och service	4 355	7 792
Trädgårdsarbete	398	859
Övrigt	0	22 074
Snöskottning	17 359	22 578
Summa	65 584	100 214

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 852	44 967
Tvättstuga	8 885	12 145
Soprum/miljöanläggning	3 463	2 325
Dörrar och lås/porttele	11 006	18 785
VA	0	86 595
Ventilation	0	3 125
El	6 250	36 587
Hissar	16 427	20 722
Tak	0	15 488
Fönster	0	22 148
Summa	47 883	262 886

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 942	33 871
Uppvärmning	309 358	291 995
Vatten	88 546	64 842
Sophämtning	57 939	63 213
Summa	495 786	453 922

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 375	31 025
Kabel-TV	4 778	20 770
Fastighetsskatt	47 790	46 970
Summa	86 943	98 765

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	988	23 271
Övriga förvaltningskostnader	24 814	31 603
Revisionsarvoden	500	800
Ekonomisk förvaltning	45 319	40 906
Konsultkostnader	30 761	0
Summa	102 381	96 581

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-1 203	23 997
Sociala avgifter	-4 569	3 443
Summa	-5 772	27 440

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	296 636	270 799
Övriga räntekostnader	395	407
Summa	297 031	271 206

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 642 420	13 500 000
Årets inköp	350 671	1 142 420
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 993 091	14 642 420
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 908 530	-2 311 200
Årets avskrivning	-270 849	-597 330
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 179 379	-2 908 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 813 712	11 733 890
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 670 000</i>	<i>5 670 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 345 000	22 345 000
Taxeringsvärde mark	18 774 000	18 774 000
Summa	41 119 000	41 119 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	569 013	569 013
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	569 013	569 013
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-194 321	-182 945
Årets avskrivning	-11 376	-11 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-205 697	-194 321
Utgående restvärde enligt plan	363 316	374 692

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 647 356	1 647 356
Utgående anskaffningsvärde	1 647 356	1 647 356
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 625 534	-1 610 438
Avskrivningar	-10 906	-15 096
Utgående avskrivning	-1 636 440	-1 625 534
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 916	21 822

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 025	46 392
Övriga fordringar	1 617	1 617
Summa	2 642	48 009

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 164	7 716
Försäkringspremier	11 782	10 807
Kabel-TV	45 511	5 526
Förvaltning	13 409	12 031
Summa	78 866	36 080

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-05-28	5,44 %		550 000
SEB	2024-03-28	5,35 %		512 500
SEB	2024-12-28	5,14 %		500 000
SEB	2024-09-28	5,32 %		687 566
SEB	2024-08-28	5,31 %		2 320 000
SEB	2024-03-28	5,35 %		888 719
Nordea	2025-09-18	3,06 %	8 888 785	
Summa			8 888 785	5 458 785
Varav kortfristig del			8 888 785	5 458 785

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 538 785 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	7 234	3 617
El	7 296	5 237
Uppvärmning	40 764	44 258
Löner	0	25 000
Sociala avgifter	0	7 855
Utgiftsräntor	10 591	9 766
Förutbetalda avgifter/hyror	118 278	116 915
Summa	184 163	212 648

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 629 500	8 629 500

Underskrifter

Sundbyberg 2025-05-17

Ort och datum



Carolina Kjällström
Styrelseledamot t om 2024-10-31



Gunnar Mathias Karlsson
Styrelseledamot



Jimmi Ekström
Styrelsesuppleant



Louise Dazley
Styrelsesuppleant



Rolf Tenser
Ordförande



Tim Ericsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12



Pia Sundin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Spiken 10

Org.nr 716460-1960

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Brf Spiken 10 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar ledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2025-05-12



Pia Sundin

Revisor

