

Årsredovisning
för
BRF Martallen 22
769606-8480
Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för BRF Martallen 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-09 hos Bolagsverket. Stadagarna justerades 2014.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Martallen 22	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 1944. Nytt avtal f.o.m. 2014-01-01 t.o.m. 2023-12-31. Avgälden uppgår till 66 600 kr/år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Vardia Försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1167 kvadratmeter, varav 1032 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 135 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter som bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	24	0	0	0

Lokalerna är för närvarande uthyrda till Sjöräddningskompaniet AB, Henrik Andersson Vogel och Anna Björkegren och Eric Boström Wallin.

Föreningen har 5 parkeringsplatser

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal

- Yttre underhåll, Fojo Fastighetsförvaltning AB
- Trädgård, Fojo Fastighetsförvaltning AB
- Lokalvård, Fojo Fastighetsförvaltning AB

Föreningen har ett avtal med Bahnhof gällande fiberbredband som inkluderar samtliga lägenheter och lokaler.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 24 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Under 2020 har styrelsen beviljat 2 andrahandsupplåtelser.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Erik Ridderström	Ordförande
Anna Björkegren	Ledamot
Malin Petersson	Ledamot
Eric Boström Wallin	Ledamot
Robert Eriksson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Dubois

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-22

Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Renovering av trapphusen	2002
Omputsning av fasad	2005
Renovering av fönster	2005
Rörstambyte	2002
Elstambyte	2002
Installation av nya säkerhetsnycklar/lås	2010 + 2014
Renovering av södra hyreslokalen ink. brunn	2012
Indrag av fiberkabel till fastigheten (gratis)	2012
Takrenovering	2013
Renovering av fönster	2015
Tätat sprickor i fasaden	2017
Ny antennförstärkare för TV	2018
Indragning av fiber till lägenheterna	2019

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans- och resultatrapporten.

Årsavgifter

Avgifterna för föreningens bostäder var oförändrade.

Lån

Föreningen är skuldfri.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	960	930	962	964
Resultat efter finansiella poster	-116	-382	-73	-132
Årsavgifter per kvm bostadsyta(kr)	805	808	805	806
Lån per kvm bostadsyta	0	0	5	5
Soliditet (%)	98	98	68	68

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Belopp årets ingång	Disp av föreg års resultat	Förändring under året	Totalt
Medlemsinsatser	10 877 250			10 877 250
Upplåtelseavgifter	5 992 346			5 992 346
Dispositionsfond	12 993			12 993
Fond för UH	688 738		67 431	756 169
Balanserat resultat	-3 585 653	-382 330	-67 431	-4 035 414
Årets resultat	-382 330	382 330	-116 107	-116 107
Totalt	13 603 344	0	-116 107	13 487 237

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 035 414
årets förlust	-116 107
	-4 151 521

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgarna

i ny räkning överföres

-67 431
-4 084 090
-4 151 521

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	960 248	930 233
Övriga rörelseintäkter	2	4 692	4 347
Summa rörelseintäkter		964 940	934 580
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-364 973	-557 390
Driftskostnader	4	-249 602	-253 950
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-127 574	-128 569
Personalkostnader	6	-61 910	-46 500
Avskrivningar	7	-276 766	-276 766
Summa rörelsekostnader		-1 080 825	-1 263 175
Rörelseresultat		-115 885	-328 595
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222	-53 735
Summa finansiella poster		-222	-53 735
Resultat efter finansiella poster		-116 107	-382 330
Årets resultat		-116 107	-382 330

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 026 263	12 303 029
Summa materiella anläggningstillgångar		12 026 263	12 303 029
Summa anläggningstillgångar		12 026 263	12 303 029
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 210	30 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 050	21 050
Summa kortfristiga fordringar		49 260	51 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 666 384	1 508 208
Summa kassa och bank		1 666 384	1 508 208
Summa omsättningstillgångar		1 715 644	1 559 444
SUMMA TILLGÅNGAR		13 741 907	13 862 473

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 869 596	16 869 596
Reservfond		12 993	12 993
Fond för yttre underhåll		756 169	688 738
Summa bundet eget kapital		17 638 758	17 571 327
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 035 414	-3 585 653
Årets resultat		-116 107	-382 330
Summa ansamlad förlust		-4 151 521	-3 967 983
Summa eget kapital		13 487 237	13 603 344
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 048	45 272
Skatteskulder		3 908	2 660
Övriga skulder		4 730	4 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 984	206 519
Summa kortfristiga skulder		254 670	259 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 741 907	13 862 473

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturerings vilken sker kvartalsvis för lokalhyresgästen och för bostadsrättshavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1,00
Fasad	4,00
Stambyte	2,50

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	830 806	798 735
Hyror bostäder	0	3 829
Hyror lokaler	116 842	115 209
Hyror p-platser	12 600	12 460
	960 248	930 233

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	4 692	4 347
	4 692	4 347

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Övriga reparationer	-73 064	-269 166
Markytor, trädgård	-4 708	-2 638
El	-17 812	-20 422
Värme	-222 502	-222 914
Vatten och avlopp	-31 087	-29 616
Sophämtning/renhållning	-15 800	-12 635
	-364 973	-557 391

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-23 246	-23 851
Övriga fastighetskostnader	-12 782	-18 007
Fastighetsförsäkring	-20 073	-19 512
Tomträttsavgäld	-76 200	-84 500
F-skötsel	-33 295	-34 932
Fastighetsskatt	-41 066	-40 868
Bredband	-42 940	-32 280
	-249 602	-253 950

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	-17 000	-17 500
Rådgivning	-33 450	-37 125
Fastighetsförvaltning	-68 761	-66 146
Möteskostnader	-212	0
Bankkostnader	-3 037	-2 725
Föreningsavgift	-5 115	-5 073
	-127 575	-128 569

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	-47 300	-46 500
Lagstadgade sociala avgifter	-14 610	0
	-61 910	-46 500

Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-105 850	-105 850
Ombyggnad	-170 916	-170 916
	-276 766	-276 766

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	10 585 050	10 585 050
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	10 585 050	10 585 050
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 376 585	-1 270 735
Årets avskrivningar enligt plan	-105 850	-105 850
Utgående avskrivning enligt plan	-1 482 435	-1 376 585
Planenligt restvärde vid årets slut	9 102 615	9 208 465
Taxeringsvärde		
Byggnad	10 723 000	10 723 000
Mark	11 754 000	11 754 000
	22 477 000	22 477 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	677 000	677 000

	22 477 000	22 477 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	6 011 821	6 011 821
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 011 821	6 011 821
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 917 257	-2 746 341
Årets avskrivningar enligt plan	-170 916	-170 916
Utgående avskrivning enligt plan	-3 088 173	-2 917 257
Planenligt restvärde vid årets slut	2 923 648	3 094 564
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	9 102 615	9 208 465
Ombyggnad	2 923 648	3 094 564
	12 026 263	12 303 029

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Långgivare		
Swedbank	0	0
Swedbank	0	0
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 096 000	5 096 000
	5 096 000	5 096 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Erik Ridderström
Ordförande

Anna Björkegren

Malin Petersson

Eric Boström Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Dubois
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Martallen 22
Org.nr 769606-8480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Martallen 22 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Martallen 22 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Stefan Dubois
Godkänd revisor

Verification

Transaction ID	r1qBd-VKd-rJecBdW4YO
Document	ÅR+RB 2020 Brf Martallen 22.pdf
Pages	16
Sent by	Nathalie Martio

Signing parties

Erik Ridderström	erik@ridderstrom.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eric Boström Wallin	eric.bw@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna Björkegren	anna.bjorkegren@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Malin Petersson	malin_petersson_@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Stefan Dubois	stefan.dubois@bakertilystockholm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to erik@ridderstrom.com
2021-05-20 18:04:53 CEST,

Clicked invitation link Erik Ridderström
Amazon CloudFront,2021-05-20 19:07:28 CEST,IP address: 158.174.252.202

Document signed by ERIK RIDDERSTRÖM
Birth date: 28/10/1994,2021-05-20 19:08:07 CEST,

E-mail invitation sent to eric.bw@live.se
2021-05-20 19:08:10 CEST,

Clicked invitation link Eric Boström Wallin
Amazon CloudFront,2021-05-20 19:35:05 CEST,IP address: 158.174.252.197

Document signed by Erik Boström Wallin
Birth date: 25/05/1991,2021-05-20 19:36:14 CEST,

E-mail invitation sent to anna.bjorkegren@hotmail.com
2021-05-20 19:36:16 CEST,

Clicked invitation link Anna Björkegren
Amazon CloudFront,2021-05-20 19:50:10 CEST,IP address: 158.174.252.197

Document signed by ANNA BJÖRKEGREN
Birth date: 25/10/1992,2021-05-20 19:51:12 CEST,

E-mail invitation sent to malin_petersson_@hotmail.com
2021-05-20 19:51:14 CEST,

Clicked invitation link Malin Petersson
Amazon CloudFront,2021-05-20 19:55:02 CEST,IP address: 81.225.249.40

Document signed by Malin Vanja M Elsert Pettersson

Birth date: 15/12/1987,2021-05-20 19:58:36 CEST,

E-mail invitation sent to stefan.dubois@bakertilystockholm.se

2021-05-20 19:58:37 CEST,

Clicked invitation link Stefan Dubois

Amazon CloudFront,2021-05-21 08:36:04 CEST,IP address: 90.226.217.55

Document signed by Stefan Gustav Dubois

Birth date: 03/10/1962,2021-05-21 08:37:52 CEST,

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



r1qBd-VKd-rJecBdW4YO

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2021, BRF MARTALLEN 22

Tisdag 1 juni kl. 18:30 i rummet bredvid tvättstugan, utomhus om vädret tillåter

På grund av rådande situation kommer vi även att erbjuda ett deltagande via videolänk. Skriv ett mejl till oss i god tid innan mötet, så svarar vi med en klickbar länk som du kan ansluta till.
brfmartallen22@gmail.com

Dagordning på stämman enligt 39§

1. Stämmans öppnande
2. * Godkännande av att utomstående tar del av stämmoförhandlingarna.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Val av stämмоordförande
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
10. Föredragning av revisorns berättelse.
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
12. Beslut om resultat disposition.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleanter.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorsuppleant.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §
20. Stämmans avslutande

(37 §) En skriven motion lämnas in senast den 25 maj i föreningens brevlåda (port 83).

(42 §) Enligt ny lag (2020:198)

”6 § Trots 9 kap. 14 § 4 bostadsrättslagen (1991:614) och oavsett vad som anges i stadgarna, får styrelsen i en bostadsrättsförening inför en viss föreningsstämma besluta att medlemmarna har rätt att anlita ett ombud som inte ingår i den krets som anges i den punkten och att ett ombud får företräda fler än en medlem.”

** (43 §) När stämman genomförs på delvis digital väg kan vi inte utesluta att utomstående tar del av stämmoförhandlingarn, vi behöver därför godkänna att fler än bara oss medlemmar får ta del av mötet. Detta frångår våra stadgar, men är nödvändigt för att vi ska kunna hålla en årsstämma detta år.*

Ombud får ej delta på stämman digitalt, om en medlem har givit någon annan fullmakt att vara ombud på stämman måste fullmakten lämnas i original i förväg.

/Styrelsen

Information angående upprustning av tvättstuga

BRF Martallen 22

Hej,

Styrelsen önskar att denna information når dig som medlem i Brf Martallen 22,

Vi vill med detta brev informera om en planerad upprustning av föreningens gemensamma tvättstuga.

Upprustningen innebär:

- 2 nya tvättmaskiner
- 1 ny torktumlare
- 1 nytt torksåp
- 1 ny tvättbänk
- 2 nya belysningsarmaturer
- Nya ytskikt (Kaklat golv och målning av väggar och tak)
- Bortforsling av den ej fungerande mangeln

Styrelsen har i processen kontaktat ett tiotal företag, varav tre har lämnat en komplett offert.

Styrelsen ämnar ta beslut i frågan Tisdag den 16e mars.

Ytterligare information kommer framöver när datum för upprustningen bestämts. Den förväntas ta cirka 4 veckor och planeras att utföras under sommaren 2021. Under själva upprustningen kommer en tillfällig tvättmaskin finnas tillgänglig i källaren.

Vid frågor eller funderingar rörande upprustningen var vänlig kontakta styrelsen via

brfmartallen22@gmail.com

eller

0734090201 (Erik Ridderström, Ordförande)

/ Styrelsen Brf Martallen 22