



Styrelsens svar till frågor från ordinarie föreningsstämman 2023-06-15

Vi har mottagit några frågor som kom upp under årsstämman angående vissa poster i vår årsredovisning. Nedan följer svar på dessa frågor för att ge er ytterligare information och klarhet kring ärendena.

1. Stycket om OVK (sid 4, stycke Teknik/fastighet) förtydligas om vad skillnaden mellan godkännande och avslutande innebär.

Svar: Korrigering, Vi vill meddela att det har inträffat ett misstag i årsredovisningen för 2022. En avvikelse har uppstått genom att OVK felaktigt inkluderades i rapporten, trots att den redan var avslutad och genomförd under 2021. Vi ber innerligt om ursäkt för detta felaktiga inkluderande och för eventuella förvirringar som detta kan ha orsakat.

2. Vad innehåller posten "Periodiskt underhåll" (sid 6)?

Svar: Posten "Periodiskt underhåll" på sidan 6 i årsredovisningen avser kostnader relaterade till regelbundet underhåll av våra fastigheter och gemensamma utrymmen. Det kan inkludera reparationer, målning, trädgårdsarbete och andra underhållsåtgärder för att säkerställa att vår fastighet och våra gemensamma områden är i gott skick.

Konto 4500 bla fakturor från SBC

Periodiskt underhåll	R3.1 Handelsvaror	-1 692 823
..... 4500 Planerat underhåll (samlings)	R3.1 Handelsvaror	-714 513
..... 4510 Underhåll bostad/hyreslokal	R3.1 Handelsvaror	0
..... 4511 Underhåll hyresrätter	R3.1 Handelsvaror	-25 000
..... 4531 Underhåll tvättstuga	R3.1 Handelsvaror	-51 947
..... 4536 Underhåll lokal för eget bruk	R3.1 Handelsvaror	-54 015
..... 4540 Underhåll av installationer	R3.1 Handelsvaror	0
..... 4541 Underhåll VA	R3.1 Handelsvaror	-84 504
..... 4542 Underhåll värme	R3.1 Handelsvaror	-71 875
..... 4543 Underhåll ventilation	R3.1 Handelsvaror	-225 500
..... 4544 Underhåll el	R3.1 Handelsvaror	0
..... 4548 OVK-besiktning	R3.1 Handelsvaror	-68 469
..... 4551 Underhåll tak	R3.1 Handelsvaror	0
..... 4553 Underhåll fönster	R3.1 Handelsvaror	-10 584
..... 4560 Underhåll av markytor	R3.1 Handelsvaror	-79 750
..... 4565 Underhåll lektyr	R3.1 Handelsvaror	-306 666

3. Vad posten "Förbrukningsinventarier" innehåller (sid 12, not 4)

Svar: Posten "Förbrukningsinventarier" i årsredovisningen avser kostnader eller utgifter relaterade till förbrukning av inventarier under det aktuella räkenskapsåret. Förbrukningsinventarier är vanligtvis föremål eller tillgångar som används i föreningens verksamhet och som har en begränsad livslängd eller förväntas förbrukas över tiden. Exempel på förbrukningsinventarier kan vara kontorsmaterial, städmaterial, förnödenheter i gemensamma utrymmen eller andra varor som används upp och behöver ersättas regelbundet. Kostnaderna för dessa inventarier bokförs vanligtvis som en utgift i föreningens redovisning för att återspegla förlusten av värde på dessa tillgångar över tiden.



4. Var kommer posten "Konsultarvoden" (sid 12, not 5) ifrån?

Svar: Konsultarvode är mäklarasvode 2 x 40 tkr vid upplåtelser av bostadsrätter.

5. Varför står det 4,26% ränta på ett av lånen i not 10 (sid 14) när det står 4,10% i not 12 (sid 15)?

Svar: Enligt bankens engagemangsspecifikation per 31 december 2022 är räntan 4,26% och det som är angivet i not 10.

ENGAGEMANGSUPPGIFT PER 22-12-31								
LÅNTAGARE								
BRF LAVETTEN ÖRNEN						769616-5856		
Lavettvägen 34 BV								
174 59 Sundbyberg								
LÅNEUPPGIFTER								
REFNR	ÅR	LÅNENR	SKULD- ENLIGT-PLAN	RÄNTE SATS	SENASTE FÖRF.DAG	DEB/ÅR	UPPLUPEN RÄNTA	SLUTBET- DAG
02-461744	3	187470	12.251.697	1.030	22-12-30	4 GGR		2024-06-01
	4	210261	15.114.390	.820	22-12-30	4 GGR		2027-09-30
	1	262221	21.450.000	1.430	22-12-30	4 GGR		2028-03-30
	2	548848	16.000.000	4.260		4 GGR		2027-12-30
SUMMA			64.816.087				0	

Vanligtvis innehåller Not 12 en beskrivning av väsentliga händelser som inträffade **efter räkenskapsårets slut** och som kan påverka föreningens ekonomi. Det kan inkludera händelser som påverkar balansräkningen, såsom nya lån, avbetalningar eller förändringar i tillgångar och skulder, samt händelser som påverkar resultaträkningen, som exempelvis extra utgifter eller inkomster.

Under mars 2023 genomförde vi en omförhandling av lånet med nummer 548843. Genom denna omförhandling genomförde vi en amortering på 5,9 MSEK och lyckades sänka räntan från 4,26% till 4,10%. Denna åtgärd var avsedd att förbättra vår ekonomiska situation och minska kostnaderna för föreningen.

Vi beklagar den eventuella förvirring som uppstått på grund av den otydliga texten i årsredovisningen. Det är viktigt för oss att ge tydlig och korrekt information till våra medlemmar. Vi kommer att ta till oss feedbacken och arbeta för att tydliggöra och förbättra den berörda texten i kommande revideringar av vår årsredovisning.

Om ni har ytterligare frågor eller behöver ytterligare förtydliganden är ni välkomna att kontakta styrelsen.