

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Elektrikern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Johan Micael Karlsson	Ordförande
Lotta Susanna Claesson	Ledamot
Marie Elisabeth Göransson	Ledamot
Jorma Krister Ljungqvist	Ledamot
Bengt Ove Rud	Ledamot

Pasi Henrik Westerlund

Suppleant

Flyttade från föreningen 30 december 2020. Avgått som suppleant per detta datum

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Elina Öberg	Ordinarie Extern	KPMG
KPMG KPMG	Suppleant Extern	KPMG
Mats Pettersson	Ordinarie Intern	
Lars Holmström	Suppleant Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELEKTRIKERN 1	1958	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

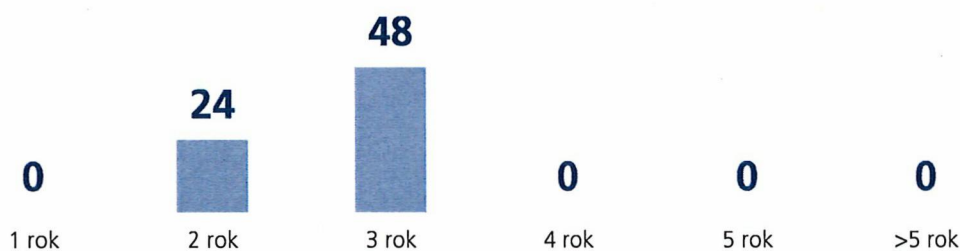
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 896 m², varav 5 218 m² utgör lägenhetsyta och 678 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bageri/Konditori	223 m ²	2021-09-30
Frisering	64 m ²	2021-03-01
Lager	100 m ²	2023-06-01
Lager	123 m ²	2021-10-01
Lager	21 m ²	2021-06-01
Garage, 5 st.	16 m ²	Löpande
Lager	64 m ²	2021-06-01

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprättande av energideklaration	2019	Inskickad och registrerad
Radonmätning	2019	Godkänd
Byte av samtliga radiatorer	2017	Finala justeringar att ske under 2020
OVK besiktning	2017	Godkänd
Reparation av avloppstammen ute i gatan	2016	
Renovering av fastighetens ventilationssystem	2016 - 2017	Ny fläkt och nya spaltventiler i alla lägenheter.
Målning av garagedörrar	2015	
Ny trapphusbelysning	2013	Ny energisnål belysning med närvarokontroll
Installation av underjordsbehållare	2013	Nya behållare för hushålls- samt matavfall.
Renovering fönster/dörrar markplan 2013	2013	Renovering av fönsterpartier/dörrar Bageri/Frisör på markplanet
Rensning ventilationskanaler, OVK besiktning	2013	
Renovering f.d pannrum och mangelrum samt förråd	2012 - 2013	Sanering och målning
OVK besiktning, ventilationsöversyn	2010	
Målning av hallar och trapphus	2010	
Renovering hissar	2009	Byte av hissmaskiner och styrsystem.
Byte vissa fönsterbageri	2009	Nya fönsterkarmar och ny dörr mot uteplats.
Dränering runt hus	2008	Ny uteplats för bageri och nya cykelställ
Omläggning av tak	2007	
Renovering källare	2007	
Renovering av hisskorgar	2006	
Rörstambyte	2005	
Elstambyte	2005	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Polar VVS & Fastighetstjänst
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabeltv	ComHem AB
Trädgårdskötsel	Nordic Green
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Suez Recycling
Snöröjning	Sundbybergs Åkeri
Fjärrvärme	Norrenergi
Trapphusstädning	En Renare Vardag i Stockholm AB
Hissbesiktning	Kiwa
Vatten	Solna Vatten
El	Telge Energi
Elöverföring och nät	Vattenfall
Systematiskt brandskyddsarbete	Polar VVS & Fastighetstjänst
Hissunderhåll	Hissgruppen AB

Föreningens ekonomi

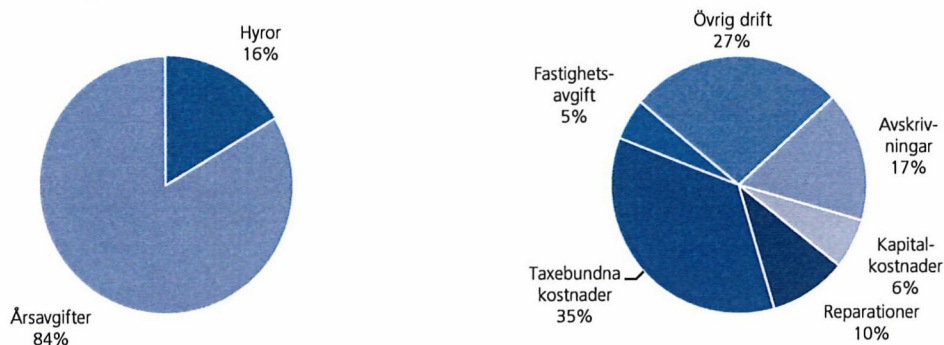
Årets avgiftshöjning skall ses mot bakgrund av att föreningens hyror inte höjts de senaste tolv åren. Under denna tid har samtliga löpande kostnader stigit medan intäkterna varit desamma och föreningens marginaler har därmed med tiden krympt. För att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi med goda marginaler har beslut om höjning tagits.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 541 695	2 002 550
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 153 256	3 204 015
Finansiella intäkter	293	268
Ökning av kortfristiga skulder	0	117 926
	3 153 549	3 322 209
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 088 730	2 206 737
Finansiella kostnader	168 162	173 370
Ökning av kortfristiga fordringar	13 892	93 829
Minskning av långfristiga skulder	309 128	309 128
Minskning av kortfristiga skulder	44 809	0
	2 624 722	2 783 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 070 522	2 541 695
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	528 828	539 145

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året genomfört 12 stycken protokollförda sammanträden samt ett antal arbetsmöten då löpande arbete utförts såsom upprättande av budget, översyn av brandskydd, underhåll av hemsida, genomförande av städdag, inventering av allmänna utrymmen, upprättande av informationsblad samt korrespondens med föreningens medlemmar.

I övrigt har, såsom i samhället i stort, mycket handlat om den pågående Coronaepidemin och föreningens ekonomi under 2020 har påverkats negativt av förlorade hyresintäkter på grund av detta. Det har medfört att vissa icke akuta underhållsåtgärder har skjutits fram till 2021, vilket även framgår av 2021 års budget.

Utöver detta har följande skett under året.

Branddörrar: Föreningens samtliga branddörrar har fått en översyn och samtliga låsmekanismer har justerats eller bytts ut

Hyresreduktion: Föreningens tre hyresgäster för bageri, frisör samt lagerlokaler har under året sökt och fått hyresreduktion på grund av intäktsbortfall till följd av Coronaepidemin. Bevekelsegrund för detta beslut har varit att föreningen är måna om sina hyresgäster och trots att hyresbortfall kan skada föreningen och att det slutligen är föreningens medlemmar som får ta kostnaden har detta vägts mot ett eventuellt läge längre fram där föreningen skulle kunna stå med tomma lokaler

Ansökan om stöd till Länsstyrelsen för tillfällig hyresnedsättning: Ansökan har upprättats och skickats in till Länsstyrelsen

Lån: Tre av föreningens lån i Handelsbanken har under året omförhandlats med ny bindningstid på två år till en ränta om 1.12%; om tre år till en ränta om 1.14% samt om två år till en ränta om 0,94%

OVK-besiktning: OVK-besiktning av ventilation till bageriet har skett och godkännande skickats till Solna Stad

Renovering av garageport: En av föreningens garageportar har renoverats

Reparationer i Bullens bageri: Under första kvartalet har reparation av innerdörrar samt byte av armaturer och översyn av elsäkerheten genomförts i bageriet.

SBA: Tilläggsavtal har tecknats med föreningens fastighetsskötare för säkerställande av systematiskt brandskyddsarbete och kontroll av fast brandskyddsutrustning

Takterrass: Föreningens takterrass har kompletterats med utemöbler samt bokningsschema

Värme & radiatorer: Mot bakgrund av den pågående Coronaepidemin har inte komplettering av fastighetens radiatorer kunna genomföras. Föreningen har i tillägg noterat att fastigheten har en ojämn värmefördelning. Man behöver därför under 2021 ta ett samlat grepp om vilka specifika åtgärder som kan ge bäst resultat för att få ner föreningens värmekostnader innan beslut om stora arbeten till höga kostnader tas

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st
Överlåtelser under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	513	513	513	514
Hyror/m ² hyresrättsyta	793	801	753	679
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 651	2 710	2 769	2 828
Elkostnad/m ² totalyta	19	20	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	119	129	124	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	12	12	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	29	30	30
Soliditet (%)	25	23	21	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	455	383	575	-1 939
Nettoomsättning (tkr)	3 153	3 204	3 175	3 131

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 218 m² bostäder och 678 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 140 000	0	0	1 140 000
Upplåtelseavgifter	508 200	0	0	508 200
Fond för yttre underhåll	1 729 617	594 375	0	1 135 242
S:a bundet eget kapital	3 377 817	594 375	0	2 783 442
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	998 204	-594 375	382 560	1 210 019
Årets resultat	455 040	455 040	-382 560	382 560
S:a fritt eget kapital	1 453 244	-139 335	0	1 592 579
S:a eget kapital	4 831 061	455 040	0	4 376 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	455 040
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 592 579
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-594 375</u>
summa balanserat resultat	1 453 244

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 453 244</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 153 081	3 204 015
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175	0
Summa rörelseintäkter		3 153 256	3 204 015
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 809 147	-1 884 087
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 390	-227 799
Personalkostnader	Not 6	-94 193	-94 851
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-441 616	-441 616
Summa rörelsekostnader		-2 530 347	-2 648 353
RÖRELSERESULTAT		622 910	555 662
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		293	268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 162	-173 370
Summa finansiella poster		-167 869	-173 102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		455 040	382 560
ÅRETS RESULTAT		455 040	382 560

BR

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	16 132 649	16 544 721
Inventarier	Not 9	7 386	36 931
Summa materiella anläggningstillgångar		16 140 035	16 581 652
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 142 035	16 583 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		17 288	3 358
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 006 904	2 471 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	83 728	88 874
Summa kortfristiga fordringar		3 107 920	2 563 339
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		109 529	111 391
Summa kassa och bank		109 529	111 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 217 449	2 674 730
SUMMA TILLGÅNGAR		19 359 485	19 258 381

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 648 200	1 648 200
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 729 617	1 135 242
Summa bundet eget kapital		3 377 817	2 783 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		998 204	1 210 019
Årets resultat		455 040	382 560
Summa fritt eget kapital		1 453 244	1 592 579
SUMMA EGET KAPITAL		4 831 061	4 376 021
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 522 401	5 151 414
Summa långfristiga skulder		12 522 401	5 151 414
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 309 128	8 989 243
Leverantörsskulder		147 042	241 448
Skatteskulder		25 103	16 251
Övriga skulder		68 375	57 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	456 375	426 622
Summa kortfristiga skulder		2 006 022	9 730 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 359 485	19 258 381

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Skyddsrum	25 år	25 år
Värmeanläggning	25 år	20 år
Hissanläggning	47 år	47 år
Stambyte	67 år	67 år
Tak	40 år	40 år
Sopstation	15 år	15 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 686 809	2 686 809
Avsättning inre fond	-10 993	-10 993
Hyror lokaler	478 077	483 200
Hyror garage	44 250	45 000
Hyresrabatt	-45 057	0
Öresutjämning	-5	-1
	3 153 081	3 204 015

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	175	0
	175	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	61 650	61 800
	Fastighetsskötsel beställning	3 489	11 157
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	16 222	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 111	0
	Snöröjning/sandning	18 875	24 428
	Städning entreprenad	33 801	37 773
	Städning enligt beställning	0	462
	Mattvätt/Hyrmattor	2 255	0
	Sotning	7 704	0
	Hissbesiktning	4 368	4 223
	Myndighetstillsyn	5 030	32 760
	Gemensamma utrymmen	0	3 463
	Sophantering	0	4 633
	Gård	529	25 459
	Serviceavtal	14 037	16 407
	Förbrukningsmateriel	1 353	5 811
	Teleport/hissanläggning	1 453	4 256
	Brandskydd	17 128	0
		196 005	232 632
	Reparationer		
	Lokaler	93 426	1 125
	Gemensamma utrymmen	0	16 248
	Tvättstuga	11 011	7 384
	Sophantering/återvinning	619	9 950
	Entré/trapphus	35 356	6 386
	Lås	0	49 508
	VVS	45 047	104 723
	Ventilation	4 984	0
	Elinstallationer	5 669	1 563
	Hiss	59 373	38 926
	Tak	0	8 351
	Fasad	0	17 954
	Garage/parkering	8 804	1 131
	Vattenskada	0	11 451
		264 289	274 700
	Taxebundna kostnader		
	El	112 028	119 448
	Värme	698 866	761 809
	Vatten	74 724	72 001
	Sophämtning/renhållning	55 675	44 740
	Grovsopor	12 420	4 400
		953 713	1 002 398
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	88 874	73 613
	Kabel-TV	55 086	53 919
	Bredband	108 613	108 000
		252 573	235 532
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	142 568	138 824
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 809 147	1 884 087

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 185	4 936
	Juridiska åtgärder	2 578	20 076
	Hysesförluster	23 533	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	19 922
	Föreningskostnader	18 347	22 509
	Fritids- och trivselkostnader	886	1 027
	Förvaltningsarvode	90 696	89 296
	Administration	4 172	13 376
	Korttidsinventarier	5 999	0
	Konsultarvode	7 374	49 928
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 870	6 730
		185 390	227 799

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	75 000
	Sociala kostnader	19 193	19 851
		94 193	94 851

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	81 667	81 667
	Förbättringar	330 405	330 405
	Inventarier	29 544	29 544
		441 616	441 616

Handwritten signature

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 266 198	25 266 198
	Utgående anskaffningsvärde	25 266 198	25 266 198
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 721 477	-8 309 405
	Årets avskrivningar enligt plan	-412 072	-412 072
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 133 549	-8 721 477
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 132 649	16 544 721
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 201 200	1 201 200
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 399 000	58 399 000
	Taxeringsvärde mark	81 569 000	81 569 000
		139 968 000	139 968 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	136 000 000	136 000 000
	Lokaler	3 968 000	3 968 000
		139 968 000	139 968 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	144 881	144 881
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	144 881	144 881
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-107 950	-78 406
	Årets avskrivningar enligt plan	-29 544	-29 544
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-137 494	-107 950
	Redovisat restvärde vid årets slut	7 387	36 931

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

88

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	40 761	35 653
	Klientmedel hos SBC	2 960 993	2 430 304
	Fordringar	5 150	5 150
		3 006 904	2 471 107

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	83 728	88 874
		83 728	88 874

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 135 242	831 739
	Reservering enligt stadgar	594 375	419 904
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-116 401
	Vid årets slut	1 729 617	1 135 242

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,250 %	1 000 000	1 000 000	2021-03-08
	Handelsbanken	1,140 %	4 043 504	4 134 368	2023-04-30
	Handelsbanken	1,120 %	2 615 285	2 674 389	2022-03-30
	Handelsbanken	1,200 %	5 038 194	5 151 414	2024-06-01
	Handelsbanken	0,940 %	1 134 546	1 180 486	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		13 831 529	14 140 657	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 309 128	-8 989 243	
			12 522 401	5 151 414	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 285 889 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 912 800	16 912 800

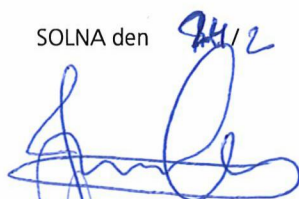
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	75 000	75 000
	Sociala avgifter	23 565	23 565
	Ränta	8 482	9 101
	Avgifter och hyror	349 328	318 956
		456 375	426 622

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

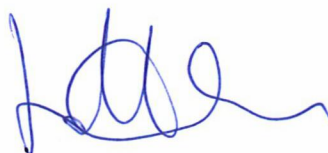
Inga större planerade underhållsarbeten planerade för året utöver den genomgången av föreningens ojämna värmefördelning.

Styrelsens underskrifter

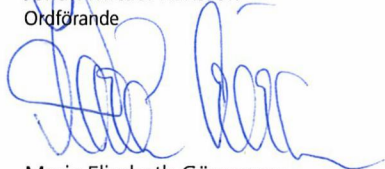
SOLNA den 24/2 2021



Johan Micael Karlsson
Ordförande



Lotta Susanna Claesson
Ledamot



Marie Elisabeth Göransson
Ledamot

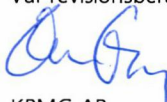


Jorma Krister Ljungqvist
Ledamot



Bengt Ove Rud
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2021



KPMG AB
Elina Öberg
Auktoriserad revisor



Mats Pettersson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Elektrikern, org. nr 715200-0365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Elektrikern för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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

Över vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Elektrikern för år 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 fortlöpa 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 trygghande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Solna den 2021-04-01

KPMG AB



Elina Öberg
Auktoriserad revisor



Mats Pettersson
Förtroendevald revisor