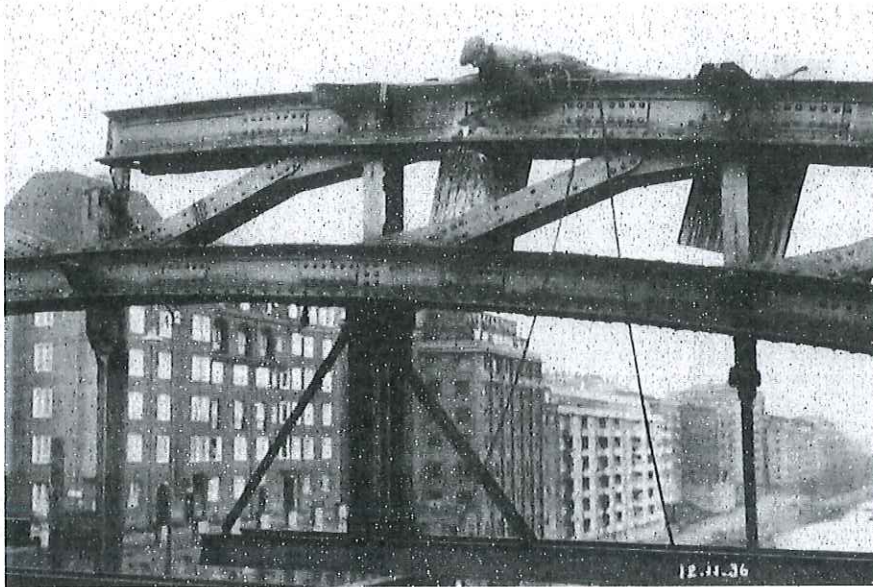


# BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

---



I bakgrunden syns våra två hus där det precis har varit inflyttning.  
I förgrunden rivs den gamla S:t Eriksbrons bågvalv med hjälp av tryckluftsmatade  
nithammare från Atlas vars fabriker låg alldeles intill då bron byggdes.

Den nya S:t Eriksbron började byggas 1934 då trafiken hade ökat så mycket så  
att inte mindre än 15 271 fordon (inklusive cyklar och dragkärror) uppmättes  
en dag mellan kl. 7-20. Bron blev klar 1937, året efter fotot är taget.

## Årsredovisning

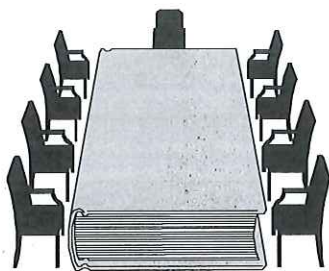
för

## Brf Bojen 12

769601-3262

Räkenskapsåret

**2020**



## Kallelse till föreningsstämma

**Datum: 2021-06-14**

**Tidpunkt: Kl. 18.00**

**Lokal: Bridgeklubben S:t Erik**

**Kronobergsgatan 12, mitt emot Willys lastinfart**

På grund av rådande pandemi bjuds deltagare detta år endast på vatten och kolsyrat vatten. Vi har lokalen på 1 000 m<sup>2</sup> med högtalaranläggning för oss själva. Välkomna från kl. 17.30!

Vi kommer för första gången även att erbjuda möjlighet att delta på distans. För att få delta digitalt måste du anmäla dig senast en vecka innan (den 7 juni) på mejl till [styrelsen@bojen12.se](mailto:styrelsen@bojen12.se). Föranmälan krävs för vi ska kunna säkerställa att det är rätt person som deltar och röstar. Ombud får endast delta fysiskt på plats.

### Dagordning

\* Stämmodeltagare på plats godkänner att deltagande kan ske på distans.

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoderförande
4. Anmälan av stämmoderförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Styrelsen föreslår att nya stadgar ska antas, se bilaga. Förslaget innebär att bostadsrättshavare ska stå för även tillhörande rökgångar till eldstäder. Dessutom föreslås några förtydligande tillägg. Förslaget måste antas även vid nästa föreningsstämma innan det kan börja gälla.
18. Stämmans avslutande

\* Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 25 maj 2021

STYRELSEN  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOJEN 12





# BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

---

Bilaga till dagordningen för Brf Bojen 12:s ordinarie föreningsstämma 2021

## Förslag till stadgeändringar

### Anledning

En bostadsrättshavare på 7 tr direkt under yttertak vill bygga en öppen spis. En förutsättning för att tillstånd ska kunna lämnas tycker styrelsen är att bostadsrättsinnehavaren då får ansvar för rökgången upp till tak (5 §).

Samtidigt görs även några förtydligande tillägg (4, 5 och 9 §§). Även i innehållsförteckningen kompletteras 9 § Förändring i lägenhet **och övrig anordning**.

Observera att förtydligande tillägg har gjorts för att enkelt och tydligt visa vad som gäller. Dessa är inte förändringar. Avsikten är att en medlem inte ska behöva läsa lagtexter utan redan i stadgarna ska hitta svar på de vanligaste frågor en bostadsrättsinnehavare kan ha.

Brf Bojen 12 är med i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Ändringar föreslås med formuleringar från Bostadsrätternas normalstadgar utom gällande tillägget till 4 § där vi verkar vara nyskapande.

### Genomförande

En stadgeändring kräver godkännande på två föreningsstämmor som ligger efter varandra. På den första stämman krävs att mer än hälften av de närvarande medlemmarna som röstar, inklusive fullmakter, röstar "ja". På den andra stämman krävs på motsvarande sätt att 2/3 godkänner ändringen. Efter detta krävs för att de nya stadgarna ska börja gälla även att Bolagsverket godkänner och registrerar stadgarna.

### Nuvarande stadgar

De nuvarande stadgarna hittas i sin helhet under "Mäklarinformation" på föreningens hemsida [www.bojen12.se](http://www.bojen12.se).





# BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

---

## Föreslagna stadgeändringar

Fortsättningsvis visas nuvarande lydelse före - - -, den föreslagna efter. Text som föreslås utgå visas överstruken medan föreslagna ändringar och tillägg är blåmarkerade.

### 4 §

- I övrigt får föreningen endast ta ut avgifter av sina medlemmar för service som föreningen inte är skyldig att tillhandahålla, till exempel för användning av bastu och övernattningsrum. (förtydligande TILLÄGG sist i paragrafen som handlar om avgifter. Årsavgiften som alla medlemmar betalar ska täcka föreningens driftskostnader, det vill säga uppvärmning, vatten, el, löpande underhåll, amorteringar med mera. Städning – även höst- och vårstädning utomhus – ingår i princip i den löpande skötseln av fastigheten och ryms alltså i årsavgiften.

En bostadsrättsförening kan däremot ta ut en avgift av sina medlemmar för service som föreningen inte är skyldig att tillhandahålla som till exempel för användning av bastu, solarium, gym, parkeringsplatser och övernattningsrum. Avgiften är då individuell och endast för den som använder till exempel bastun. Ingen kommer att behöva betala för grannens bestående.)

### 5 §

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- eldstäder även tillhörande rökgångar (ÄNDRING, i våra hus finns inga ursprungliga rökgångar till lägenheter. De som finns sätter enskilda lägenhetsinnehavare dit varför de även bör ansvara för dessa. Troligen kommer det att vara lägenheter på 7 tr. direkt under yttertak som kommer att vilja bygga egen rökgång.)
- Källarförråd enligt samma regler som för underhåll av lägenheten. (förtydligande TILLÄGG)

### 9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. (förtydligande TILLÄGG) Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

Anordning såsom inglasning, markis, infravärmare, solskydd, parabolantenn, galler för fönster och liknande får sättas upp endast efter föreningens godkännande.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådan anordning. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådan anordning på egen bekostnad. (förtydligande TILLÄGG)

--

Vänliga hälsningar

*Styrelsen*

Brf Bojen 12

# Årsredovisning 2020

## Brf Bojen 12 769601-3262

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

### FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 1999-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, det vill säga en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

### FASTIGHETER

Föreningens fastigheter Bojen 12 på Kungsholms strand 139 och Bojen 13 på Kungsholms strand 137 byggdes 1934–1936, förvärvades 1998 och har varsitt flerbostadshus med värdeår 1954. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 908 m<sup>2</sup> varav 3 908 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 1 745 m<sup>2</sup>. Marken till fastigheterna innehas med äganderätt.

Byggnaderna värms med bergvärme med spetsel.

### BOSTÄDER

Föreningen upplåter 84 lägenheter varav en har 4 rok tre stycken har 3 rok, övriga 1 rok. Samtliga har i källaren cirka 1,6 m<sup>2</sup> stora förråd förberedda för hyllor med två sparringskenor.

### GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Övernattningsrum/Styrelserum

Terrasser

### KOMMENTARER

I 137:ans källare

En på vardera 137:ans och 139:ans tak

### FÖRSÄKRING

Fastigheterna är via försäkringsrådgivaren Bolander & Co fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### STYRELSEN

Mårten Gustawsson	Ordförande
P-O Lindström	Vice ordförande
Lars Lundberg	Sekreterare
Hannah Frank	Kassör
Emil Lechner	Ledamot
Maria Strid	Ledamot
Kuri Belay	Suppleant
Fredrik Elmér	Suppleant
Johannes Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda möten.

Vid kommande ordinarie stämma löper mandatperioden ut för samtliga.



### REVISORER

Eva Stein	Auktoriserad revisor	Allegretto Revision AB
Vakant	Ordinarie intern	

### VALBEREDNING

Lars Grevald	Sammanställande
Anna Örberg Turner	

### STÄMMOR

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo (från och med 210101 Delagott)
Teknisk förvaltning	Egen regi
Fastighetsskötsel	ESI
Utbildning & styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Hemsida <a href="http://www.bojen12.se">www.bojen12.se</a>	Bostadsrätterna
Kabel-TV	Comhem (15 kanaler; SVT1, SVT2, Barnkanalen/SVT24, Kunskapskanalen, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, Kanal 11, ATG-live, Finsk TV, Lokalkanal)
Gruppanslutning internet (1000 Mbit)	Stockholms Stadsnät
Skadad jursbekämpning	Nomor
Swishkonto 123 192 92 31	SEB (från och med 210101). För betalning av övernattningsrum, nuddisar och snart bastu.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bojenbladet har informerat i sedvanliga två nummer, utkom under 2020 den 17/3 och 11/10.

I övrigt fortsatte styrelsen att främst ge information via mejl utan att för den skull glömma bort boende i den lägenhet som saknar mejl.

En städdag har som vanligt ordnats under både vår (lördag 13/6) och höst (lördag 24/10). Däremot arrangerades på grund av covidpandemin inget glöggmingel.

I februari tog två arborister ned en döende alm på berget. Resterna transporterades bort vid vårstäddagen.

När kretskortet i 137:ans torkskåp gick sönder beslöts om inköp av ett kondensstorkskåp. Det kostar cirka dubbelt så mycket som ett vanligt men drar betydligt mindre el. Den ökade inköpskostnaden tjänas in på ungefär 4 år. Över den förväntade livslängden 15 år kommer kondensskåpet att bli hälften så dyrt.

Vid regn blev gatan vid våra hus översvämmad av vatten från dagvattenledningen som från två brunnar mellan våra hus går ut i Karlbergssjön. Föreningen har sedan 2013, från 2015 hjälpt av vår boende Stefan Lindström, försökt få Stockholms stad att åtgärda. I maj grävdes först brunnen på hussidan upp och byttes ut. Sedan brunnen på sjösidan där rötter i röret också skars bort.

De båda hissarna fick i juli nya mattor. Samtidigt sattes i 137:ans hiss upp en uppskattad spegel. (139:ans hiss har sedan länge en spegel.)

Alla dörrbröstningar till balkonger mot gård kompletterats i april med en frigolitskiva för att motverka främst kalldrag.



Mot Karlbergssjön fick alla balkongdörrar redan 2003 en gipsskiva ditsatt i samband med fönster dit fick en extra isolerglasskiva mot främst ljud.

Då städningen av tvättstugor har fortsatt att vara dålig anlitas sedan våren fastighetskötarfirman för grundstädning varannan vecka.

#### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan upprättad 2008. Planen är överförd till excel och uppdateras löpande av styrelsen. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras i närtid.

UTFÖRT UNDERHÅLL	ÅR		KOMMENTAR
Rörstambyte	1974	1976	Dåligt dokumenterat, golvbrunn ej bytt
3-fas elspisar ersätter gasspisar	1974	1976	
Nya källarförråd	1999	1999	Samtidigt fick gården nytt tätskikt
Omputsning av fasad	1999	2000	
Renovering av balkonger	1999	2000	Samtliga lgh utom vid mark har balkong/terrass
Elstambyte	2000	2001	
Säkerhetsdörrar till lägenheter	2002	2002	Ljudklass 30 dB, brandklass EI30, skyddsklass 2
Trapphusrenovering	2003	2003	Inkl. total ommålning
Treglasfönster mot kanalen	2003	2003	
Installation avgasningsutrustning	2003	2003	Värmesystemet
Renovering av hiss	2004	2004	Inklusive nya hissmotorer.
Nya entrépartier	2005	2005	
Målning av takplåtdetaljer	2005	2005	
Installation av elysatorer	2006	2006	Värmesystemet
Utvändig fönstermålning	2010	2011	Inkl. skrapning och byte av rötskador
Nya tätskikt på medlemsterraser	2011	2012	
Byte av VVS-rör i kryppgrund	2012	2013	
Reparation av platta papptak	2013	2013	
Värmestammar och radiatorer	2016	2016	Genomgågna
Partiella stambyten i 15 bad + 23 kök	2016	2020	
Diodlampor i trapphus	2017	2017	Ska hålla i minst 7 år
Trapphusrenovering	2018	2018	Bättringsmålning
Bergvärme ersätter fjärrvärme	2019	2019	



<b>PLANERAT UNDERHÅLL</b>	<b>ÅR</b>	<b>KOMMENTAR</b>
Omläggning papptak inkl. ny bastu	2022	Ungefärlig kostnad 800 000 kr
Nytt gårdsbjälklag	2022	Preliminär bedömning kostnad 4-6 miljoner

#### Övrig information

Vår fastighetsskötare fortsätter att rondera våra hus på torsdagar udda veckor. Den boende som vill få enklare fastighetsskötargöromål utfört som till exempel packningsbyte eller vattenavstängning gör det enklast och billigast genom att boka fastighetsskötaren till en rondering för då slipps resekostnad.

Hannah Frank och Fredrik Elmér i 137:an respektive Astrid Orrgård i 139:an har skött om entréer med blommor och julgranar. Astrid har dessutom skött om våra blomurnor på gården.

Alla lägenheter fick under hösten 2001 trätrall till sin balkong. Det är upp till varje boende att se till att trallen är i gott skick och att en gång per år olja in den med träolja för utomhusbruk.

Under 2002 fick samtliga lägenheter säkerhetsdörrar vilket ofta ger rabatt i hemförsäkringen.

I januari 2003 fick samtliga lägenheter brandvarnare.

Radonmätning godkänd av Stockholms stads miljöförvaltning 2005-06-16.

Stammar spolades 2008-05-26.

Radiatorventiler spolades och justerades 2008-10-29. En genomgång gjorde i december 2019.

Sopnedkast rengjordes i juli 2018.

Energideklaration genomfördes 2019-12-20 (det vill säga innan bergvärmens togs i drift).

En arbetsordning för styrelsen antogs 2012-10-28, senast uppdaterad 2020-12-30.

En policy för Systematiskt Brandskyddsarbete antogs 2012-09-13, senast uppdaterad 2015-03-16.

Avluftningsrör från avlopp vilka mynnar på eller vid tak rensades våren 2014.

Föreningens miljöarbete blev 2016-06-14 godkänt vid ett tillsynsbesök av Stockholm Stads Miljöförvaltning. Styrelsen fick svara på frågor om hanteringen av felanmälningar, inomhustemperatur, lägenhetsrenoveringar, skadedjur, avfall, underhållsplan, buller, ventilation och radon. Vidare besöktes tvättstugor, undercentraler, soprum och ett kök där varmvattentemperaturen kontrollerades.

OVK-besiktning godkänd 2010-06-17. Nästa är påbörjad under 2017.

I 137:an tvättstuga: Stor TM (2008), stor TM (2016), TT (2017), TS-kondens (2020), mangel (okänd).

I 139:an tvättstuga: Stor TM (2015), stor TM (2015), TT (2011), TS (2010), mangel (2009).

#### **Ekonomi**

##### Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd. Arvoden till styrelse har utbetalts med 93 000 kr exklusive sociala avgifter.

### Föreningens ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheterna är 149 800 000 kr varav 107 000 000 kr avser mark och 42 800 000 kr avser bostäder.

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2021 efter att ha varit oförändrade sedan 2015.

Föreningens ekonomi är i balans. Årets förlust på 256 000 kronor beror på flera, 9 stycken, genomförda partiella stambyten i badrum och kök (läs mer nedan) för 468 000 kronor.

Föreningen hade en vattenledningsskada 2016. Att förebygga sådant görs med stambyte så även om föreningen tidigare har varit förskonade från liknande kan styrelsen ana att tidpunkten för ett stambyte närmar sig. Därför har föreningen sedan 2016 passat på att göra partiella stambyten vid åtgärdande efter vattenskada eller vid en medlems större ombyggnad. Avsikten är partiellt stambytta badrum och kök ska kunna behållas vid ett kommande stambyte. Kostnader för partiella stambyten tas direkt. Antal utförda partiella stambyten visas i tabellen med "Utfört underhåll".

Det bör även observeras att föreningen sedan den 1 november 2010 betalar bredband till samtliga lägenheter och sedan den 1 juli 2011 även samtliga medlemslägenheter bostadsrättstillägg.

Långtidsbudgeten från 2008 uppdaterades 2009-09-15 och planeras att uppdateras under 2021.

2014 kom nya riktlinjer för att förenkla bostadsrättsföreningars årsredovisningar varför föreningen slutade att periodisera. Nabo vill dock gärna periodisera så sedan förra årets bokslut periodiserades återigen vissa kostnader som försäkring, kabel-TV, bredband samt styrelsearvoden med arbetsgivaravgifter.

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förändring av föreningens lån	<b>-93 339</b>	<b>-319 728</b>	-113 340
Avskrivningar	-710 496	-624 601	-504 398
Kassa vid årets början	335 201	438 977	921 240
Kassa vid årets slut	<b>387 666</b>	<b>335 201</b>	438 977
Årets förändring av kassan	<b>52 465</b>	<b>-103 977</b>	-482 263

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13st överlåtelser varav fyra var internöverlåtelser. Beviljade andrahandsuthyrningar 6st .



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 565	2 562	2 637	2 604
Resultat efter fin. poster	-256	-768	-457	-6
Soliditet, %	87	86	85	85
Årsavgift per kvm bostadsrättsarea, kr	597	588	584	584
Lån per kvm bostadsrättsarea, kr	1 899	1 924	1 973	2 033
Kapitalkostnader/kvm totalarea	18	39	29	44
Kapitalkostnader/Totala intäkter (%)	3	6	4	7
Räntekänslighet skulder banker/totala intäkter	3	3	3	3
Elkostnader/kvm totalarea	76	bv	18	17
Värmekostnader/kvm totalarea	-	bv	127	123
Vattenkostnader/kvm totalarea	34	37	26	25
Avsättning underhållsfond/kvm tot.	12	12	11	11

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 322	-	-	33 322
Upplåtelseavgifter	14 625	-	-	14 625
Fond, yttre underhåll	856	-	47	903
Balanserat resultat	1 590	-768	-47	774
Årets resultat	-768	768	-256	-256
<b>Eget kapital</b>	<b>49 624</b>	<b>0</b>	<b>-256</b>	<b>49 368</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	774
Årets resultat	-256
<b>Totalt</b>	<b>518</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47
Att från yttre fond i anspråk ta	-55
Balanseras i ny räkning	526
	<b>518</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 565	2 567
Rörelseintäkter		8	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 573</b>	<b>2 567</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 798	-2 330
Övriga externa kostnader	8	-130	-172
Personalkostnader	9	-120	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-710	-625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 758</b>	<b>-3 185</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-185</b>	<b>-618</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-71	-150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71</b>	<b>-150</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-256</b>	<b>-768</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-256</b>	<b>-768</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	56 105	56 798
Maskiner och inventarier	12	82	99
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 186</b>	<b>56 897</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 190</b>	<b>56 900</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		71	62
Övriga fordringar	14	12	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56	83
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>138</b>	<b>148</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		388	335
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>388</b>	<b>335</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>526</b>	<b>483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 716</b>	<b>57 383</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 946	47 946
Fond för yttre underhåll		903	856
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 850</b>	<b>48 802</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		774	1 590
Årets resultat		-256	-768
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>518</b>	<b>822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 368</b>	<b>49 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 703	7 082
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 703</b>	<b>7 082</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 412	127
Leverantörsskulder		0	223
Skatteskulder		7	25
Övriga kortfristiga skulder		6	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	220	279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 645</b>	<b>678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 716</b>	<b>57 383</b>



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bojen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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:

Byggnad	0,25 %
Fastighetsförbättringar	1,6-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	314	348
Intäcksreduktion	0	-6
Årsavgifter, bostäder	2 238	2 201
Övriga intäkter	21	24
<b>Summa</b>	<b>2 573</b>	<b>2 567</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	21	19
Fastighetsskötsel	34	32
Städning	61	51
Trädgårdsarbete	4	5
<b>Summa</b>	<b>120</b>	<b>107</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	44	0
Brf Lägenheter	0	5
Dörrar och lås/porttele	7	17
El	6	0
Fönster	32	43
Gård/markytor	16	0
Hissar förbättringar och utryckningar	23	17
Hyseslägenheter	48	87
Reparationer	1	0
Soprum	3	0
Tak	0	363
Trapphus/port/entr	6	6
Tvättstuga	75	9
VA	468	383
Vattenskada	24	125
Ventilation	0	16
Värme	11	115
Övernattn./gästlägenhet	0	21
<b>Summa</b>	<b>765</b>	<b>1 207</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Tak	55	0
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	300	310
Sophämtning	65	59
Uppvärmning	0	218
Vatten	134	145
<b>Summa</b>	<b>499</b>	<b>731</b>



NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	70	64
Fastighetsförsäkringar	110	61
Fastighetsskatt	120	116
Kabel-TV	59	44
<b>Summa</b>	<b>359</b>	<b>285</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	6
Kameral förvaltning	70	54
Konsultkostnader	0	30
Revisionsarvoden	13	13
Övriga förvaltningskostnader	44	70
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>172</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	27	12
Styrelsearvoden	93	46
<b>Summa</b>	<b>120</b>	<b>58</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71	150
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>150</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	62 856	59 764
Årets inköp	0	3 092
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>62 856</b>	<b>62 856</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 058	-5 451
Årets avskrivning	-693	-607
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 751</b>	<b>-6 058</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>56 105</b>	<b>56 798</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 438</i>	<i>9 438</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 800	42 800
Taxeringsvärde mark	107 000	107 000
<b>Summa</b>	<b>149 800</b>	<b>149 800</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	288	288
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>288</b>	<b>288</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-190	-172
Avskrivningar	-17	-17
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-207</b>	<b>-190</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>82</b>	<b>99</b>
<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Insats Branschorganisation	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	12	2
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>2</b>



NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	35	38
Förvaltning	0	18
Kabel-TV	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>83</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-03-28	1,17 %	1 430	1 470
SEB	2025-03-28	1,22 %	1 500	1 500
SEB	2021-12-28	0,56 %	219	219
SEB	2024-10-28	0,72 %	1 766	1 786
SEB	2022-12-28	1,84 %	1 101	1 134
SEB	2021-05-28	1,40 %	1 100	1 100
<b>Summa</b>			<b>7 115</b>	<b>7 208</b>

*Varav kortfristig del* 1 412

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	0	33
Förutbetalda avgifter/hyror	125	214
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	0	21
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	10
<b>Summa</b>	<b>220</b>	<b>279</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	24 000	24 000
<b>Summa</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En OVK-besiktning (OVK = Obligatorisk ventilationskontroll) utfördes i alla lägenheter i februari 2017. Brister som en medlem ansvarar för kan medlemmen välja att åtgärda själv men då innan föreningens åtgärdsdatum eller låta föreningen åtgärda då medlemmen får stå för kostnaden. Enklare återstående brister åtgärdade föreningen i februari 2018. I tre lägenheter krävdes ombyggnadsåtgärder vilka genomfördes under januari 2021. Nu återstår en genomgång för att bekräfta att allt är åtgärdat samt att få genomförda åtgärder godkända.

I januari 2021 startades ett swishkonto för betalning av övernattningsrum, nuddisar och snart bastu.

Den papp som täcker taken behöver läggas om och samtidigt läggs då även trall på gemensamma takterrasser om. I samband med planeringen av dessa arbeten började styrelsen undersöka om det gick att bygga en bastu högst upp på våra hus. På årsstämman 2020 godkändes enhälligt styrelsens förslag om att bygga en bastu. Föreningen anlät då arkitekt Carl Gustaf Bratt som föreslog ett taklandskap med trall mellan de båda trapphustornen. Trallen ska dock fortfarande sluta lika långt från takkant som tidigare. Arkitekten gjorde tre 3D-ritningar vars tredje version inlämnades som bygglovshandlingar till Stadsbyggnadskontoret den 29 januari 2021. Projektet var tänkt att genomföras sommaren 2021 men då bygglov dröjer har styrelsen bestämt att skjuta det framåt. Styrelsen undersöker även om en samtidig tilläggsisolering behövs och är möjlig. Därför utfördes en statusbesiktning i april 2020 då håll i tätskikt togs upp. Den besiktningen kompletterades i augusti när håll borrades genom hela taket då det 60 cm tjocka takets uppbyggnad fastställdes.

Vatten läcker in från gård i tak till 139:ans källarförråd. Föreningen lät därför i början av 2016 CBI (Cement & Betonginstitutet) att undersöka. Rekommendationen blev att gårdsbjälklag inom fem år skulle åtgärdas eller undersöks närmare. I mars 2021 öppnade en konsultfirma tre hål i gårdens tätskikt för att bedöma kondition på betong och bärande stålbalkar. I utvärderingen konstateras att det ursprungliga lagret med gjutasfalt senare har kompletterats vid två tillfällen. Det senaste vet vi lades 1999. De tre undersökta stålbalkarna var alla angripna av rost vilket försämrar dess bärförmåga. Det är sannolikt att det finns delar av andra balkar som både är bättre eller sämre än de inspekterade. I två av de tre hålen var fyllningen blöt. Åtgärdsförslag är att bjälklagsöverbyggnad (det vill säga asfalt och fyllning) rivs ner till betong. Därefter inspekteras stålbalkar vartefter de förstärks/byts ut där så behövs. På grund av dessa eventuella byten måste källarförråd inunder utrymmas under byggtiden. Detta ger problem då föreningen saknar reservutrymme och ombyggnaden kan ta mellan 3-9 månader, beroende på hur omfattande skadorna är. Under ombyggnadstiden krävs även ett väderskydd över gården, tänk ett stort partytält.



## Verification

Transaction ID	ryTHb7aKu-ryeaBb7TYO
Document	Brf Bojen 12, 769601-3262 -årsredovisning 2020.pdf
Pages	19
Sent by	Jonas Gustavsson

## Signing parties

Carl Ulf Mårten Gustavsson	lagom@stosn.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Anders Lundberg	lars@avtala.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Per Olof Lindström	per-olof.lindstrom@trafikverket.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Hanna Frank	hannahfrank76@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maria Strid	maria_strid@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emil Lechner	emil.lechner@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Stein	eva.stein@allegretto.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Bojen 12**  
Org.nr 769601-3262

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bojen 12 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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### *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.



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 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 Bojen 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, viktiga 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 den 30 maj 2021



Eva Stein  
Auktoriserad revisor



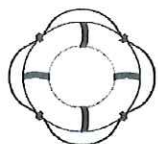
## BUDGET

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020	
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
3021	Årsavgifter	2 334 150	2 237 500	2 223 000
3050	Avgiftsbortfall		-172	
	<b>Summa årsavgifter</b>	<b>2 334 150</b>	<b>2 237 328</b>	<b>2 223 000</b>
3011	Hyror bostäder	342 000	314 532	342 000
3240	Kabel-TV intäkter	2 400	2 400	2 400
	<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>344 400</b>	<b>316 932</b>	<b>344 400</b>
3250	Övernattningsslägenhet/nuddisar	10 000	9 800	8 000
3501	Påminnelseavgift		1 440	
3740	Öresutjämning		4	
3111	2-handsuthyrningsavgifter	12 000	7 424	16 000
	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>22 000</b>	<b>18 668</b>	<b>24 000</b>
	<b>Summa intäkter</b>	<b>2 700 550</b>	<b>2 572 928</b>	<b>2 591 400</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
4310	Brf Lägenheter	-10 000		-10 000
4311	Hyreslägenheter	-10 000	-48 429	-10 000
4331	Tvättstuga	-8 000	-74 690	-5 000
4332	Entré/trapphus	-6 000	-6 125	-10 000
4333	Källarutrymmen		-1 409	-2 000
4335	Soprum		-2 750	
4336	Dörrar och lås	-15 000	-7 485	-5 000
4337	Övernattningsslägenhet		189	
4341	VA (partiella stambyten)	-300 000	-468 325	-300 000
4342	Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-11 231	
4343	Ventilation	-20 000		-20 000
4344	Elinstallationer	-3 000	-5 745	-3 000
4346	Hiss (förbättringar & uttryckningar)	-20 000	-23 227	-20 000
4351	Tak	-500 000	-54 975	-600 000
4352	Fasad	-4 000		-4 000
4353	Fönster		-31 500	
4354	Balkonger/terrasser	-20 000	-43 500	-30 000
4160	Trädgård och blommor	-5 000	-4 100	-10 000
4361	Mark/gårdytor		-16 456	
4380	Vattenskada	-10 000	-24 151	-10 000
	<b>Summa reparationer &amp; underhåll</b>	<b>-951 000</b>	<b>-823 909</b>	<b>-1 039 000</b>
4110	Fastighetsskötsel grundavtal	-30 000	-34 013	-30 000
4120	Städning grundavtal	-68 000	-55 713	-52 000
4121	Rengöring/sanering		-5 076	
4146	Brandskydd	-2 000	-1 700	-2 000
4142	Hiss serviceavtal	-10 400	-11 833	-10 400
4121	Mattvätt/hyrmattor	-7 600	-7 772	-7 600
4610	El	-260 000	-299 948	-330 000
4630	Vatten	-123 000	-133 852	-102 000
4640	Sophämtning/renhållning	-60 000	-65 379	-60 000
4710	Fastighetsförsäkring	-107 000	-109 738	-100 000
4712	Självrisk	-47 600		-47 300
4760	Kabel-TV	-60 000	-59 358	-58 000
6230	Bredband	-70 000	-69 552	-70 000
	<b>Summa drift</b>	<b>-845 600</b>	<b>-853 934</b>	<b>-869 300</b>
4800	Fastighetsskatt/kommunal avg.	-120 036	-120 036	-120 036

## BUDGET

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
4805 Justering fastighetsskatt/kommunal avg.			
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-120 036</b>	<b>-120 036</b>	<b>-120 036</b>
5410 Förbrukningsinventarier		-2 149	-4 000
5460 Förbrukningsmaterial	-3 000	-649	-6 000
6100 Kontorsmateriel trycksaker	-2 000	-2 258	-2 000
6110 Administration, kontorsmateriel och post			-3 000
6510 Hemsida och datakommunikation	-1 000	-1 194	-500
6410 Styrelseomkostnader			-5 000
6420 Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-12 500	-13 500
6470 Möteskostnader	-12 000	-11 604	-17 000
6471 Trivselåtgärder	-6 000	-4 902	
6480 Arvode ekonomisk förvaltning	-74 500	-70 360	-72 300
6482 Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	-21 000	-2 501	-1 000
6490 Övriga förvaltningskostnader		-10 887	
6570 Bankkostnader	-3 000	-3 074	-8 000
6980 Medlems- och föreningsavgifter (Bostadsrätterna)	-7 000	-6 970	-6 800
6990 Övriga externa kostnader		-498	
<b>Summa administration</b>	<b>-142 500</b>	<b>-129 546</b>	<b>-139 100</b>
7420 Styrelsearvode	-95 200	-93 000	-94 600
6420 Revisionsarvode arvoderad			-6 000
7510 Sociala avgifter	-30 000	-27 200	-31 600
<b>Personalkostnader</b>	<b>-125 200</b>	<b>-120 200</b>	<b>-132 200</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2 184 336</b>	<b>-2 047 625</b>	<b>-2 299 636</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>516 214</b>	<b>525 303</b>	<b>291 764</b>
7820 Avskr byggnader	-87 225	-87 228	-87 225
7822 Avskr bastu	-20 000		
7823 Avskr fastighetsförbättringar	-53 197	-53 197	-53 197
7825 Avskr stambyte	-105 866	-105 866	-105 866
7827 Avskr fasad	-10 278	-10 278	-10 278
7829 Avskr värmeanläggningar	-11 458	-11 458	-11 458
Avskr bergvärmeinstallation (15 år)	-206 152	-206 102	-206 152
7833 Avskr elanläggningar	-9 977	-9 977	-9 977
7835 Avskr hissanläggningar	-18 541	-18 541	-18 541
7839 Avskr fönster	-56 198	-56 198	-56 198
7877 Avskr balkonger	-134 239	-134 239	-134 239
7891 Avskr maskiner	-17 419	-17 412	-17 419
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-730 550</b>	<b>-710 496</b>	<b>-710 550</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-214 336</b>	<b>-185 193</b>	<b>-418 786</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
8410 Låneräntor	-85 000	-70 718	-95 000
8422 Dröjsmålsränta		-49	
<b>Räntekostnader</b>	<b>-85 000</b>	<b>-70 767</b>	<b>-95 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>-85 000</b>	<b>-70 767</b>	<b>-95 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-299 336</b>	<b>-255 960</b>	<b>-513 786</b>
Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR	-47 600		
<b>Resultat efter avsättning</b>	<b>-346 936</b>		
Avskrivningar	730 550		
Amortering	-93 340		
<b>Årets kassaflöde efter avsättning</b>	<b>290 274</b>		





# BOJEN 12

Kungsholms strand 137 och 139, Stockholm

---

## Om ombud och fullmakt

(Bestämmelserna finns i Brf Bojen 12:s stadgar 33 §)

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten ska uppvisas i original.

Ombud får endast delta fysiskt på plats.

## Om biträde

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

## Vem kan vara ombud och biträde?

Ombud och biträde får endast vara annan medlem, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus eller god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

---

## FULLMAKT

för

---

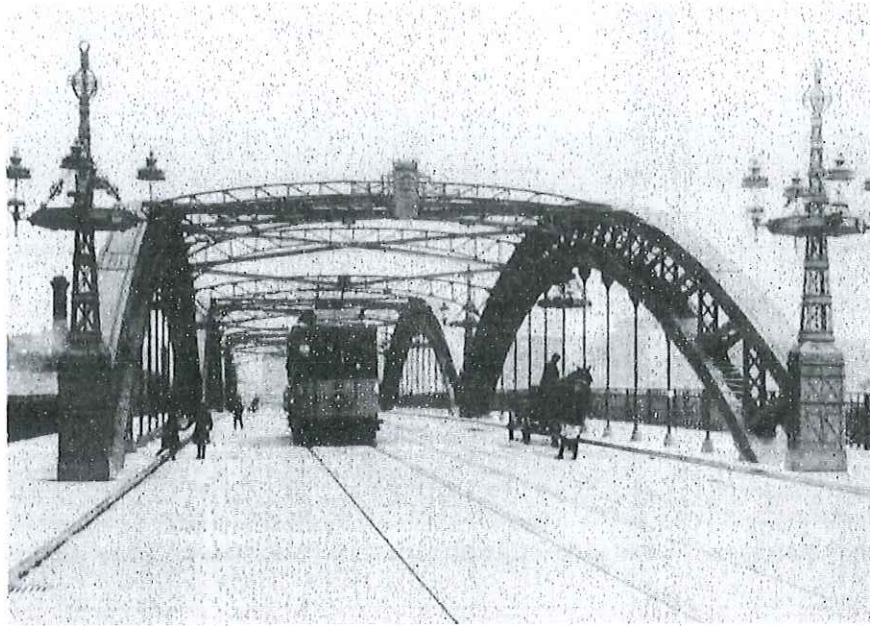
Att vid Brf Bojen 12:s föreningsstämma den 14 juni 2021 föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Brf Bojen 12 lägenhet nummer \_\_\_\_\_



Den gamla S:t Eriksbron år 1909. Bron uppfördes 1903-1906

Innan bron blev klar roddes dagligen många arbetare som bodde på Kungsholmssidan över till Rörstrandsfabriken och Atlasverkstäderna. Stockholms Stads politiker fick påskynda brobygget när en överlastad roddbåt en decembermorgon 1898 välte på Klara sjö och fem personer drunknade.

För att dämpa trafikbullret från hästar och vagnar bestod körbanans beläggning av 13 centimeter hög träkubb.

Lägg märke till den praktfulla belysningen där sammanlagt 76 stycken gaslyktor var utplacerade på 26 gaskandelabrar.