

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Smedsbacksgatan 20

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.

- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 2007-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Lars Holmander	Ordförande
Anna Isabelle Andö	Ledamot
Jenny Sophie Musial	Ledamot

Christian Gunnar Eriksson	Suppleant
Magnus Lars Holmander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jaan Kubja	Ordinarie Extern	Jaan Kubja Revision & Konsult AB
------------	------------------	----------------------------------

#### Valberedning

Styrelsen Gemensamt

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-09.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Smedsbacken *16	2008-12-01	STOCKHOLM

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

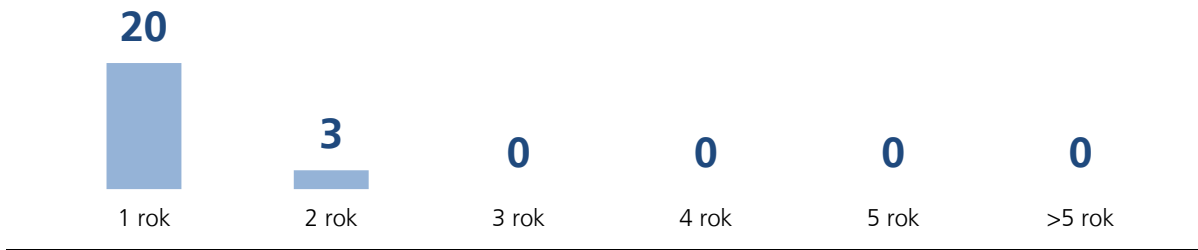
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 880 m<sup>2</sup>, varav 859 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 21 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Grafisk verksamhet	21 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Dekormåleri, förråd	9 m <sup>2</sup>	2021-12-31
Musikövningsrum	10 m <sup>2</sup>	2021-12-31
Musikövningsrum	10 m <sup>2</sup>	2020-06-31
Ateljé	10 m <sup>2</sup>	2020-06-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Plantering/uteplats husets baksida	2020
Bättringsmålning utanför tvättstugan	2020
Stamspolning	2019
Hissrenovering	2018
Fönstermålning	2018
Trapphusrenovering	2017
Byte av tvättmaskin nr 2	2016
Nytt torkskåp	2016
Ny torktumlare	2015
Byte av en tvättmaskin	2015
Ny belysning i trapphus	2013
Installering av balkongbelysning	2013
Renovering av tvättmaskiner	2013
Fasadrenovering	2012 - 2013
Fasadrenovering	2012 - 2013
Balkongrenovering	2012 - 2013
Fönsterrenovering	2011
Ny entréport	2011
Stamspolning	2010
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byte frånluftsläkt källare	2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk Förvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Ekonomisk Förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum SBC

### Föreningens ekonomi

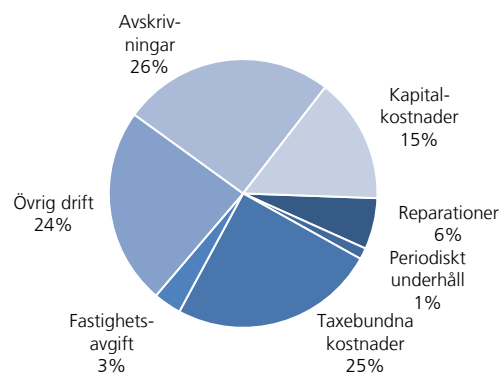
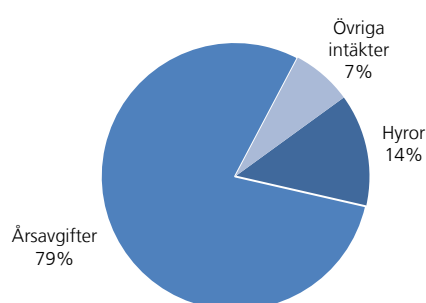
Föreningens ekonomi har fortsatt att gynnas av det låga ränteläget. Dock var det inga medel avsatta för den inträffade vattenskadan. För att ta höjd för de kostnader som drabbar föreningen, d.v.s. självrisk samt diverse kringkostnader, beslöt därför styrelsen att höja avgiften med 10%, vilket på årsbasis ger föreningen ett tillskott på dryga SEK 70.000.

Därefter ställde föreningen skadeståndskrav på berörd borättinnehavare. Detta skadeståndskrav är nu betalt och kommer om allt annat oförändrat att ge motsvarande överskott 2021, vilket kommer kunna användas för att justera ner avgifterna, amortera eller betala framtida kostnader/underhåll. Beslut om detta bör kunna tas under våren 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>401 807</b>	<b>367 372</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	941 053	887 224
Finansiella intäkter	182	122
	<b>941 235</b>	<b>887 346</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	652 000	650 671
Finansiella kostnader	165 218	176 632
Ökning av kortfristiga fordringar	2 243	1 213
Minskning av långfristiga skulder	36 128	8 196
Minskning av kortfristiga skulder	6 612	16 199
	<b>862 201</b>	<b>852 911</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>480 841</b>	<b>401 807</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>79 034</b>	<b>34 435</b>

\*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

Vår Brf drabbades av en vattenskada mellan våning 2 och 1. Försäkringsbolagets fördelning av kostnaderna följer standard och föreningen får därmed betala friläggning och torkning av mellanskikt/trossbotten samt återuppbyggnad fram till ytskikt. Detta täcks dock av föreningens försäkring, men belastar föreningen med en självrisk om ett prisbasbelopp SEK 47.300 samt diverse kringkostnader som inte täcks av försäkringen.

Styrelsen var dock, efter konsultation med fastighetstekniker och jurister, av den uppfattningen att vattenskadan uppkommit genom försummelse och/eller oaktsamhet. Detta utmynnade i ett skadeståndskrav för att hålla föreningen skadefri, vilket accepterades av berörd boräthavare.

Lokalen vid entrén som under alla år hyrts för grafisk verksamhet sades upp per 2020-12-31, eftersom hyresgästen tragiskt gick bort tidigare under året.

De två mindre lokalerna på vinden för musikövningsrum respektive ateljé sades upp per 2020-06-31 i samband med utflyttning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	908	908	954	1 072
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 930	1 923	1 147	1 556
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	14 349	14 393	15 123	15 132
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	30	30	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	207	221	230	230
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	64	51	60	57
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	188	201	205	296
Soliditet (%)	66	66	66	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-156	-225	-914	-220
Nettoomsättning (tkr)	881	887	881	1 004

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 859 m<sup>2</sup> bostäder och 21 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	23 760 563	0	0	23 760 563
Upplåtelseavgifter	2 512 748	0	0	2 512 748
Fond för yttre underhåll	162 254	95 502	-28 750	95 502
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>26 435 565</b>	<b>95 502</b>	<b>-28 750</b>	<b>26 368 813</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 069 221	-95 502	-196 274	-2 777 445
Årets resultat	-155 616	-155 616	225 024	-225 024
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 224 837</b>	<b>-251 118</b>	<b>28 750</b>	<b>-3 002 469</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 210 728</b>	<b>-155 616</b>	<b>0</b>	<b>23 366 344</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-155 616
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 973 719
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-95 502
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 224 837</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

14 553
<b>-3 210 284</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	880 699	887 224
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 354	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>941 053</b>	<b>887 224</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-512 809	-523 641
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 899	-75 120
Personalkostnader	Not 6	-62 292	-51 910
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-279 633	-285 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-931 633</b>	<b>-935 738</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>9 420</b>	<b>-48 514</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 218	-176 632
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-165 036</b>	<b>-176 510</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-155 616</b>	<b>-225 024</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-155 616</b>	<b>-225 024</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	34 652 484	34 912 468
Inventarier	Not 9	5 340	24 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 657 824</b>	<b>34 937 457</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 657 824</b>	<b>34 937 457</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		700	707
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	518 438	437 154
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>519 138</b>	<b>437 861</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>519 138</b>	<b>437 861</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 176 962</b>	<b>35 375 318</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 273 311	26 273 311
Fond för yttre underhåll	Not 11	162 254	95 502
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 435 565</b>	<b>26 368 813</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 069 221	-2 777 445
Årets resultat		-155 616	-225 024
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 224 837</b>	<b>-3 002 469</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 210 728</b>	<b>23 366 344</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 525 397	11 794 457
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 525 397</b>	<b>11 794 457</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 241 128	8 196
Leverantörsskulder		27 581	48 340
Skatteskulder		73 218	69 772
Övriga skulder		0	11 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	98 910	77 209
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 440 837</b>	<b>214 517</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 176 962</b>	<b>35 375 318</b>

## 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	200 år	200 år
Portar	20 år	20 år
Fönster	30 år	30 år
Puts och Balkonger	35 år	35 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	744 831	744 831
Hyror bostäder	75 360	75 360
Hyror lokaler	40 442	40 042
Hyror förråd	12 000	16 500
Avgift andrahandsuthyrning	8 080	10 494
Öresutjämnning	-14	-3
	<b>880 699</b>	<b>887 224</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60 354	0
	<b>60 354</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	29 292	28 716
	Fastighetsskötsel beställning	1 902	1 750
	Snöröjning/sandning	4 719	4 719
	Städning entreprenad	19 500	19 500
	Mattvätt/Hyrmattor	2 652	2 674
	Hissbesiktning	1 724	5 297
	Myndighetstillsyn	0	8 744
	Gemensamma utrymmen	0	2 900
	Gård	5 623	0
	Förbrukningsmateriel	224	0
	Störningsjour och larm	6 720	6 556
		<b>72 356</b>	<b>80 856</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	1 188	0
	Tvättstuga	0	2 761
	Källare	4 688	0
	Entré/trapphus	5 625	0
	Lås	0	3 162
	VVS	4 387	0
	Elinstallationer	508	3 603
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 529
	Vattenskada	51 564	42 891
		<b>67 960</b>	<b>60 946</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	28 750
	Mark/gård/utemiljö	14 553	0
		<b>14 553</b>	<b>28 750</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	23 056	26 499
	Värme	181 835	194 208
	Vatten	56 403	45 093
	Sophämtning/renhållning	10 484	8 117
		<b>271 778</b>	<b>273 917</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	18 901	13 746
	Kabel-TV	30 054	29 415
		<b>48 955</b>	<b>43 161</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>37 207</b>	<b>36 011</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>512 809</b>	<b>523 641</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	9 625
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	58 696	57 804
	Administration	3 055	2 665
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		<b>76 899</b>	<b>75 120</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 400	39 500
	Sociala kostnader	14 892	12 410
		<b>62 292</b>	<b>51 910</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	84 218	84 218
	Förbättringar	175 766	175 766
	Maskiner	5 343	5 343
	Inventarier	14 306	19 740
		<b>279 633</b>	<b>285 067</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 036 819	37 036 819
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 036 819</b>	<b>37 036 819</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 124 351	-1 864 368
	Årets avskrivningar enligt plan	-259 984	-259 984
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 384 335</b>	<b>-2 124 351</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 652 484</b>	<b>34 912 468</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 207 852	14 207 852
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 533 000	9 533 000
	Taxeringsvärde mark	22 301 000	22 301 000
		<b>31 834 000</b>	<b>31 834 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	31 400 000	31 400 000
	Lokaler	434 000	434 000
		<b>31 834 000</b>	<b>31 834 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 417	125 417
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>125 417</b>	<b>125 417</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-100 428	-75 344
	Årets avskrivningar enligt plan	-19 649	-25 083
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-120 077</b>	<b>-100 428</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>5 340</b>	<b>24 989</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	37 597	35 347
	Klientmedel hos SBC	480 841	401 807
		<b>518 438</b>	<b>437 154</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	95 502	203 882
	Reservering enligt stadgar	95 502	95 502
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-28 750	-203 882
	<b>Vid årets slut</b>	<b>162 254</b>	<b>95 502</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,980 %	2 765 430	2 793 362	2024-09-30
	Handelsbanken	0,980 %	870 000	870 000	2021-01-30
	Handelsbanken	1,850 %	796 095	804 291	2023-01-30
	Handelsbanken	1,600 %	335 000	335 000	2021-02-08
	Handelsbanken	1,700 %	3 000 000	3 000 000	2022-09-30
	Handelsbanken	0,760 %	4 000 000	4 000 000	2025-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 766 525</b>	<b>11 802 653</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 241 128	-8 196	
			<b>10 525 397</b>	<b>11 794 457</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 585 885 kr.

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

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 300 000	14 300 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	10 658	12 665
	Avgifter och hyror	88 252	64 544
		<b>98 910</b>	<b>77 209</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen diskuterar alternativen för lokalen vid entrén. Det ena alternativet är att hitta en ny hyresgäst, det andra är att omvandla och upplåta lokalen som borätt. Offert för de ekonomiska konsekvenserna för de olika alternativen håller på att tas fram genom Svefab, vår tekniska förvaltare av fastigheten.

Svefab kommer också att lämna offert på att ta fram en underhållsplan för fastigheten. Underhållet har sedan föreningen bildades varit löpande och mycket har gjorts, men allteftersom ekonomin nu blivit bättre kan det vara på sin plats att se framtida renoveringsbehov mer strukturerat och därmed kunna avsätta medel för de åtgärder som kan behöva göras.

Fläktmotorn till frånluften i källaren behöver bytas och offert har inkommit från Svefab på SEK 12.500.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den / 2021

Lars Holmander  
Ordförande

Anna Isabelle Andö  
Ledamot

Jenny Sophie Musial  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Jaan Kubja  
Extern revisor