

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Birkagård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1933-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 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

Mats Erik Sigvard Almström	Ordförande
Johan Gabriel Bielke	Ledamot
Johan Björnsson Lange	Ledamot
Erika Linnéa Tollander	Ledamot

Magnus Johan Dalaryd	Suppleant	Flyttat under perioden
Erik Magnus Holm	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Magnus Johan Dalaryd.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Rodebrant	Ordinarie Intern
Per Jämtelid	Suppleant Intern

Valberedning

Caroline Foerster
Anders Granlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELDAREN 8	1933	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

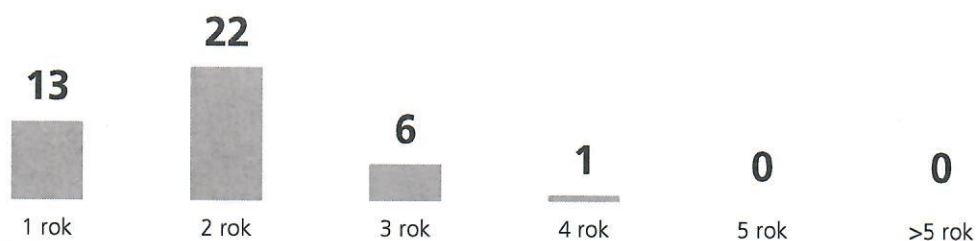
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 076 m², varav 2 825 m² utgör lägenhetsyta och 251 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel-möteslokal	30 m ²	2020-06-30
Butik - Kurslokal	87 m ²	2020-12-31
Butik - Keramikverkstad	81 m ²	2020-06-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Hobbyrum
Cykelförråd
Bastu

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny undercentral värmeanläggning	2019	Schneider
Trapphusmålning	2018	
Ny tvättmaskin	2018	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2017	Solna Högtryck
Hissrenovering uppgång 19	2016	
Uppgradering fibernät	2016	Inför gruppanslutning
Nya kodlås	2015	AB Begelås
Dörrautomatik passage	2015	AB Begelås
Ventilbyte värmesystem	2015	Rör & Bygg Södertörn AB
Barnvagn/cykelramp	2015	C5
Renovering trapphus vindsplan	2015	C5
Belysning passage	2014	DMF-Electric
Golvslipning passage	2014	ST Teknik
Målning passage	2014	Pelle Målare
Ny ytterport passage	2014	Lindborgs Snickeri
Marmoreringsmålning passage	2014	Ingela Norlander, Fixafina
Montering av spaltventiler	2013	DJ Vent
Ny gårdsbelysning	2013	DMF-Electric
Målning av tak	2012	Ahlins Plåt
OVK	2012	DJ Vent
Spolning av stammar	2011	Solna Högtryck
Renovering hobbyrum	2011	Take-A-Byte
Ny tvättmaskin införskaffad	2011	Entema (Electrolux)
Renovering Fönster	2010	Åke Sundman
Installation Fiberoptik	2010	Open Net
Renovering Tvättstuga	2009	Entema
Fasad Reparation (21B)	2009	Rope Access
Energideklaration	2008	Habistat
Nya Kodlås	2007	AB Begelås
Gårdsbesiktning	2007	CBI Betonginstitutet
Målning trapphus samt dörrar	2007	Åke Sundman
Ny Värmecentral & Vattenberedare	2007	T.A.C Underhållsavtal
Renovering/Målning av tak	2006	Ahlins Plåt
OVK & Brandskyddskontroll	2006	Ventilation & Sotningstjänst AB
Barnvagnsramp	2006	Rampus Aluminium AB
Rörstambyte	2005	köksstam flygel (källaranslutning), rör gårdsbrunn, avloppskällarledning
Nya balkonger	2001 - 2005	Balcona
Omputsning av fasad	1990 - 2002	1990 fasad bakre gård, 2002 mot gatan
Nyinstallation hiss	1990	hissarna renoverades
Omläggning av tak	1989 - 1990	i samband med försäljning av råvindar
Rörstambyte	1984	avloppsrör, kall- & varmvattenrör
Elstambyte	1984	elstigare (enfas)
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omputsning av fasad gård	2021	Kan eventuellt räcka med partiell lagning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör/TV/Telefon	Stockholms Stadsnät & ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband / Fiberoptik
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

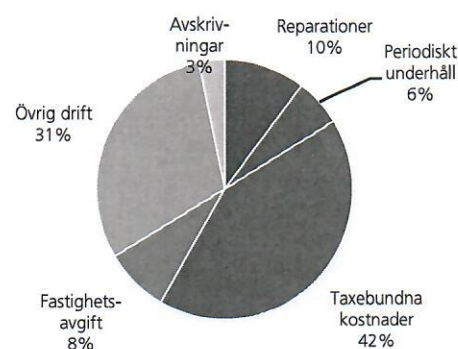
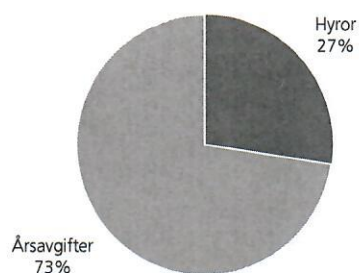
Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Vi är inte bara skuldfria utan har sparade medel på nära två miljoner SEK för framtida större underhåll.

Det gångna året bjöd inte på några överraskningar vilket ledde till att kassan ökade med över hundratusen kronor.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	925 289	953 057
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 398 823	1 386 946
Finansiella intäkter	8 156	141
Balkongfond	7 200	7 200
Ökning av kortfristiga skulder	25 122	23 786
	1 439 301	1 418 073
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 298 370	1 442 649
Finansiella kostnader	0	3
Ökning av kortfristiga fordringar	7 701	3 189
	1 306 071	1 445 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 058 519	925 289
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	133 230	-27 768

*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 1 377 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

Den elektroniska undercentralen till värmeanläggningen visade sig vara föråldrad och behövde bytas under hösten. Ny central med internetuppkoppling via Stockholms stadsnät installerades.

Målning av fönstrens utsida fortsatte men blev inte klart. Kommer att fortsätta under 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	359	359	359	359
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 528	1 455	1 447	1 404
Elkostnad/m ² totalyta	15	15	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	134	131	127	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	19	18	22
Soliditet (%)	95	96	96	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	64	-100	236	127
Nettoomsättning (tkr)	1 398	1 379	1 377	1 366

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 825 m² bostäder och 251 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	204 326	0	0	204 326
Upplåtelseavgifter	6 045 724	0	0	6 045 724
Fond för yttre underhåll	1 179 049	356 817	-149 337	971 570
Balkongfond	91 533	7 200	0	84 333
S:a bundet eget kapital	7 520 632	364 017	-149 337	7 305 953
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 360 718	-356 817	49 453	-1 053 354
Årets resultat	64 290	64 290	99 884	-99 884
S:a ansamlad förlust	-1 296 428	-292 527	149 337	-1 153 239
S:a eget kapital	6 224 205	71 490		6 152 715

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	64 290
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 003 900
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-356 817
summa balanserat resultat	-1 296 427

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 296 427
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 397 815	1 379 268
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 008	7 678
Summa rörelseintäkter		1 398 823	1 386 946
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 112 744	-1 247 129
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 102	-85 620
Personalkostnader	Not 6	-94 524	-109 900
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-44 319	-44 319
Summa rörelsekostnader		-1 342 689	-1 486 968
RÖRELSERESULTAT		56 134	-100 022
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 156	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-3
Summa finansiella poster		8 156	138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 290	-99 884
ÅRETS RESULTAT		64 290	-99 884

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 983 580	4 027 899
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 983 580	4 027 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 453 384	1 453 384
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 456 184	1 456 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 439 764	5 484 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 127	5 899
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 061 661	928 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	7 143	5 670
Summa kortfristiga fordringar		1 080 931	940 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		20	20
Summa kassa och bank		20	20
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 080 951	940 020
SUMMA TILLGÅNGAR		6 520 715	6 424 102

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 250 050	6 250 050
Fond för yttre underhåll	1 179 049	971 570
Balkongfond	91 533	84 333
Summa bundet eget kapital	7 520 632	7 305 953
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 360 718	-1 053 354
Årets resultat	64 290	-99 884
Summa fritt eget kapital	-1 296 428	-1 153 239
SUMMA EGET KAPITAL	6 224 205	6 152 715
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	83 901	85 503
Skatteskulder	18 828	4 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	193 781	181 122
Summa kortfristiga skulder	296 510	271 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 520 715	6 424 102

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	143 år	143 år
Portar	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 014 140	1 014 140
Hyror lokaler	383 629	365 091
Öresutjämning	46	37
	1 397 815	1 379 268

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	1 008	0
Återbäring försäkringsbolag	0	7 678
	1 008	7 678

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	60 372	59 196
	Hissbesiktning	3 566	3 449
	Myndighetstillsyn	3 540	0
	Gård	3 322	3 034
	Serviceavtal	36 909	18 418
	Förbrukningsmateriel	2 847	1 726
	Brandskydd	1 336	6 624
		111 891	92 446
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 625	96 641
	Tvättstuga	18 594	48 919
	Entré/trapphus	2 535	0
	Lås	8 774	0
	VVS	21 640	0
	Ventilation	0	12 801
	Elinstallationer	52 202	1 750
	Fönster	670	0
	Balkonger/altaner	21 044	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 500	0
		137 584	160 111
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	89 063
	Fönster	78 454	60 275
		78 454	149 338
	Taxebundna kostnader		
	El	46 637	45 543
	Värme	412 479	403 712
	Vatten	48 940	57 699
	Sophämtning/renhållning	58 334	72 225
		566 390	579 179
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 639	62 159
	Självrisk	0	62 200
	Kabel-TV	7 746	7 634
	Bredband	39 816	41 289
		111 201	173 282
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	107 224	92 774
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 112 744	1 247 129
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Hysesförluster	5 899	0
	Föreningskostnader	669	4 613
	Fritids- och trivselkostnader	1 494	319
	Förvaltningsarvode	71 072	68 907
	Administration	1 046	1 139
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 780	5 560
		91 102	85 620

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	76 000	91 500
	Sociala kostnader	18 524	18 400
		94 524	109 900
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	36 015	36 015
	Förbättringar	8 304	8 304
		44 319	44 319
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 006 630	7 006 630
	Utgående anskaffningsvärde	7 006 630	7 006 630
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 978 731	-2 934 413
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 319	-44 319
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 023 050	-2 978 731
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 983 580	4 027 899
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	464 000	464 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 837 000	31 779 000
	Taxeringsvärde mark	80 102 000	53 883 000
		118 939 000	85 662 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	114 000 000	82 000 000
	Lokaler	4 939 000	3 662 000
		118 939 000	85 662 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	32 695	32 695	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	32 695	32 695	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-32 695	-32 695	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 695	-32 695	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	19 450	19 450	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	19 450	19 450	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-19 450	-19 450	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 450	-19 450	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
	Danske Invest Horisont	1 453 384	2 116 005	1 453 384
	Försiktig			
		1 453 384	2 116 005	1 453 384

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	3 162	3 162
	Klientmedel hos SBC	1 058 499	925 269
		1 061 661	928 431

Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Serviceavtal	5 670	5 670
	Kabel-TV	1 473	0
		7 143	5 670

Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	971 570	731 584
	Reservering enligt stadgar	356 817	256 986
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-149 338	-17 000
	Vid årets slut	1 179 049	971 570

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	75 066	75 066
	Sociala avgifter	18 000	18 000
	Avgifter och hyror	100 715	88 056
		193 781	181 122

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren kommer målning av fönsterkarmar fortsätta.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 17 / 2 2020



Mats Erik Sigvard Almström
Ordförande



Johan Gabriel Bielke
Ledamot



Johan Björnsson Lange
Ledamot



Erika Linnéa Tollander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 2 2020



Bo Rodebrant
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Birkagård

Org.nr 702000-1744

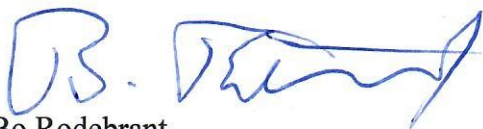
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Birkagård för år 2019. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 februari 2020



Bo Rodebrant
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 014 000	1 014 140	1 014 000
Hyror lokaler	372 000	383 629	365 000
Öresutjämning	0	46	0
Försäkringsersättning	0	1 008	0
	1 386 000	1 398 823	1 379 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Städning entreprenad	-62 000	-60 372	-61 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-20 000	0	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 566	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-3 540	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-2 000
Gård	-4 000	-3 322	-4 000
Serviceavtal	-20 000	-36 909	-19 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-2 847	-2 000
Brandskydd	-7 000	-1 336	0
	-121 000	-111 891	-92 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	-10 625	-96 000
Tvättstuga	0	-18 594	0
Entré/trapphus	0	-2 535	0
Lås	0	-8 774	0
VVS	0	-21 640	0
Elinstallationer	0	-52 202	0
Fönster	0	-670	0
Balkonger/altaner	0	-21 044	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 500	0
	-100 000	-137 584	-96 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-100 000	0	-200 000
Entré/trapphus	0	0	-50 000
Fönster	-100 000	-78 454	0
	-200 000	-78 454	-250 000
Taxebundna kostnader			
El	-48 000	-46 637	-42 000
Värme	-421 000	-412 479	-406 000
Vatten	-58 000	-48 940	-56 000
Sophämtning/renhållning	-76 000	-58 334	-69 000
	-603 000	-566 390	-573 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-65 000	-63 639	-65 000
Kabel-TV	-8 000	-7 746	-8 000
Bredband	-43 000	-39 816	-43 000
	-116 000	-111 201	-116 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-107 261	-107 224	-94 000
	-107 261	-107 224	-94 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Hyresförluster	0	-5 899	0
Föreningskostnader	-5 000	-669	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 494	-2 000
Förvaltningsarvode	-73 000	-71 072	-70 000
Administration	-3 000	-1 046	-3 000
Föreningsavgifter	-6 000	-5 142	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 780	0
	-94 000	-91 102	-86 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-73 000	-71 500	-73 000
Revisionsarvode arvoderad	-15 000	-4 500	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-18 524	-24 000
	-112 000	-94 524	-102 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-37 000	-36 015	-37 000
Förbättringar	-9 000	-8 304	-9 000
	-46 000	-44 319	-46 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 499 261	-1 342 689	-1 455 000
RÖRELSERESULTAT	-113 261	56 134	-76 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Vinst försäljn långa värdep	0	7 678	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	478	0
	0	8 156	0
RESULTAT	-113 261	64 290	-76 000

Datum: 26 februari 2020

MOTION ANGÅENDE RENOVERING AV SOPRUM

Soprummet är för de flesta av oss ett anonymt utrymme som man aldrig besöker. Dock fyller det en vital funktion för oss som bor i fastigheten. Vårt soprum är slitet och i behov av uppfräschning.

Dels behöver sop-karusellen, den maskin som tar emot våra soppåsar och surrar fram en tom sopsäck när den pågående är full, en teknisk genomgång för att hålla ytterligare några år. Vi behöver även underlätta städning av soprummet och göra det möjligt att spola av golvet. Källargolvet utanför soprummet är svårt att hålla rent och behöver målas eller behandlas för att underlätta städning.

Styrelsen har tittat på olika lösningar för att göra det möjligt att sortera komposterbart avfall separat från övrigt avfall, men har kommit fram till att det skulle kräva omfattande ombyggnation som inte är ekonomiskt försvarbar. Vi får vänta på att Stockholms stad genomför den planerade sopheringen med "gröna" påsar för organiskt avfall som slängs tillsammans med andra hushållssopor och sorteras ut för kompostering i sopsanläggningar i ett senare skede.

Ett annat alternativ är att göra ingenting och vänta tills sop-karusellen går sönder.

Denna motion läggs fram av styrelsen för att få mandat att avsätta upp till 150 000 SEK för att renovera soprummet. Förhoppningsvis kommer kostnaden bli lägre än så.

17: Motion: styrelsen får i uppdrag att anlita ett byggföretag för att renovera soprummet; dels **sop-karusellen** och dels **golv och väggar** för att möjliggöra avspolning av golv. Även målning/behandling av **källargolv** från dörr i passagen ner till soprummet. Kostnad för renoveringen får uppgå till högst 150 000 SEK.

Styrelsen ställer sig positiv till motionen.

Kan du inte delta på årsstämman går det att använda fullmakt för att göra din stämma hörd.