

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Borealis

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 2017 och 2037.
- 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 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 1974-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 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

Roger Sundholm
Martina Zaida Stina Huzell
Anja Björkman-Cavalli

Ordförande
Sekreterare
Kassör

Mats Agne Engstrand
Sofie Fahlén
Åsa Julia Elisabeth Svensson

Fastighetsansvarig
Ledamot
Ledamot

Avslutade sitt uppdrag 1 december
2020

Kassör från den 1 december 2020

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Göran Emtesjö
Karlis Goppers

Ordinarie Intern
Suppleant Intern



Valberedning

Mikael Karlberg
Per Linder

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KADETTEN 12	1975	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

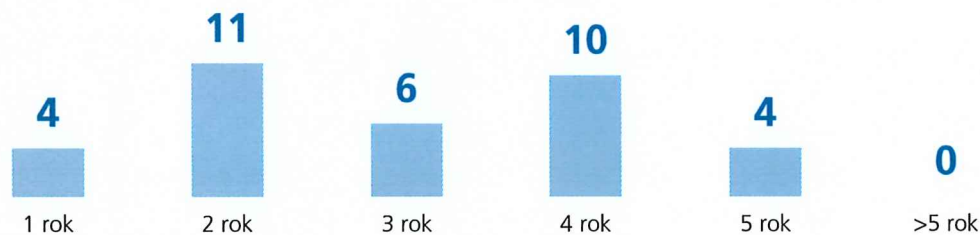
Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 151 m², varav 2 800 m² utgör lägenhetsyta och 351 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Showroom	133 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Gemensam tvättsuga.
Övrigt	Cykelförråd
Övrigt	Barnvagnsrum

[Handwritten signatures and initials]

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK genomförd	2019	OVK godkänd
Renovering av fönster ut mot gatan	2019 - 2020	
Nyinstallation hiss	2019	
Energideklaration uppdaterad	2019	
Radonmätning genomförd	2019	Värden långt under gränsvärdena
Reparation av väggmålningar port 69	2018	
Wisetrapp rättfälla installerad på avloppsledning.	2018	
Staket mot gatan renoverat och målat	2018	
Installation av fastighetsnät för fiber bredband	2017	
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp till tvättstugan	2017	
Vattenskarvning av avloppsstammar	2017	Vattenskarvning av samtliga vertikala avloppsstammar och stickledningar i badrum/kök
Renovering undercentral fjärrvärme	2016	
Renovering ventilationsanläggning hyreslokal inkl takfläkt	2016	
Ommålning av entreplan uppgång 69 samt nya plåtbeklädnader på dörrar	2016	
Nytt trädäck innergård	2015	
Fönster i trapphus 69B ommålade	2015	
Trapphus 69A ommålade	2014	
Renovering tvättstuga exkl. maskiner	2013	
Värmekablar tak och stuprännor	2010	
Renovering av portar	2009	Porten i 69:an renoverad
Portöppnare monterad	2009	Porten i 69:an samt ytterporten i 69 A
Nya balkonger	2001	+ 2004 + 2006 + 2008
Omputsning av fasad	1995	Innergårdsfasad 2005-2006
Rörstambyte	1975	69A en stam bytt 2006
Elstambyte	1975	
Renovering av balkonger	1975	
Omläggning av tak	1975	Delvis innergård, torn 2005-2006 + 2007
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av tak	2021	Tak mot gård och gata inkl takfönster i behov av utbyte. Exkl tak på tornet som endast målas
Översyn av fasader	2021/2022	
Renovering av blyinfattade fönster trapphus	2021/2022	



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Internet uppkopplingstyp	Fiber
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service AB tom 31 juli 2020
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC from 1 augusti 2020
TV digitalt grundutbud	ComHem


SF
Ar
M
JH

Föreningens ekonomi

Föreningens resultat för år 2020 visar -306 211, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var en förlust om 836 447 kr efter finansiella poster och ett negativt kassaflöde om 744 047 kr. I årets resultat ingår avskrivningar med -279 335 kr, exkluderar man dem blir resultatet -26 876. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 300 539 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och posten påverkar inte föreningens likviditet.

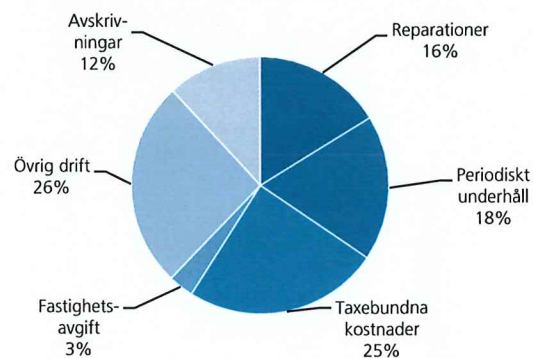
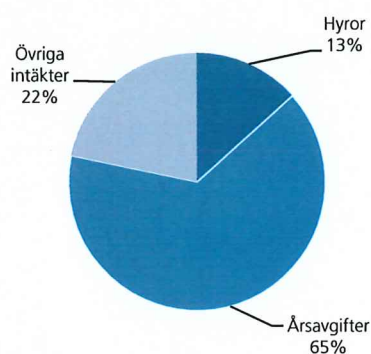
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-03-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 660 716	2 404 763
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 062 211	1 736 834
Finansiella intäkter	3 471	3 778
Minskning långa fordringar	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	17 841	310 246
Balkongfond	1 872	0
Ökning av kortfristiga skulder	307 702	0
	2 393 096	2 050 858
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 092 182	2 297 722
Finansiella kostnader	375	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	497 183
	2 092 558	2 794 905
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 961 255	1 660 716
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	300 539	-744 047

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signature:
SF
@r
ME
ese

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

I januari gjordes en översyn av fjärrvärmecentralen efter klagomål på dålig värme och krångel med vattenpumpen till expansionskärlet. Det blev en utdragen historia som i slutändan visade sig ha koppling till en läckande radiatorstigare som upptäcktes under sommaren.

Vårens städdag blev inställd av smittskyddsskäl, medlemmar antog sig uppgifter och utförde dem individuellt när det bäst passade istället. Av smittskyddsskäl hölls också årstämman för första gången digitalt men med möjlighet att var fysiskt på plats för de som så önskade.

I augusti bytte föreningen fastighetskötare från Fastighetsägarna till SBC och samtidigt tecknades avtal med SBC om fastighetsförvaltning. Från den första augusti började föreningen ta ut en pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet för att täcka administrativa kostnader.

Fönster och dörrar på bottenplan mot gata/gård målades under sensommaren. Porten i hästgången var illa åtgången och fick sig en mer omfattande renovering. Ekportarna står på tur kommande år.


Lokalhyresgästen upptäckte under sommaren vattengenomträngning i sin källarlokal. Läckan visade sig komma från en radiatorstigare i väggen mellan två lägenheter på bottenvåningen. Rivning, uttorkning och återställning i båda lägenheterna, lokalen och styrelsens källararkiv pågick och avslutades under hösten.

Höstens städdag genomfördes som vanligt, vi körde för första gången skräp till återvinningscentralen med lastcykel.

Mark- och miljödomstolen dömde till föreningens fördel i den tvist gällande ett föreläggande från Miljöförvaltningen som en medlem överklagat från Länsstyrelsen till Mark- och miljödomstolen. Medlemmen överklagade domen vidare till högsta instans, Mark- och miljööverdomstolen, men där beviljades inte prövningstillstånd. Domen från Mark- och miljödomstolen vann därmed laga kraft under hösten, vilket innebar att föreningen kunde avsluta återställningsarbetena i den berörda lägenheten innan jul. Föreningen erhöll också försäkringsersättning för dessa åtgärder samt tidigare års utrednings- och rivningskostnader i slutet på december.

I november upptäcktes en läckande avloppsledning i källaren under 69B. Läckans ursprung gick inte helt att fastställa, men troligtvis berodde det på ett bakfall i en gammal del av avloppsstammen i kombination med ett tillfälligt stopp. Den gamla delen av stammen mellan bottenvåning och källare byttes ut och bakfallet byggdes bort.

En projektledare på SBC anlätades under hösten för att genomföra upphandling av entreprenör för det förestående takutbytet. I slutet av året beslutade styrelsen att anta Kinnunens Plåt ABs offert. De kommer att påbörja entreprenaden under första kvartalet 2021 som sedan pågår i ca sju månader. Det är den största underhållsåtgärden på många år i föreningen och kommer att kosta ca sex miljoner kronor. Föreningen behöver ta upp ett lån för att kunna finansiera åtgärderna.



Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 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: 72
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

Översikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	478	471
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	145	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	17
Soliditet (%)	95	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-306	-836
Nettoomsättning (tkr)	1 747	1 718

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 800 m² bostäder och 351 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	8 323 200	0	0	8 323 200
Upplåtelseavgifter	8 319 827	0	0	8 319 827
Fond för yttre underhåll	61 600	9 400	9 400	42 800
Balkongfond	1 872	1 872	0	0
S:a bundet eget kapital	16 706 499	11 272	9 400	16 685 827
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 831 886	-9 400	-845 847	-3 976 639
Årets resultat	-306 211	-306 211	836 447	-836 447
S:a ansamlad förlust	-5 138 097	-315 611	-9 400	-4 813 086
S:a eget kapital	11 568 402	-304 339	0	11 872 741

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-306 211
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 822 486
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 400
summa balanserat resultat	-5 138 097

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 138 097
----------------------------------	-------------------

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


SF
C
K
C

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 746 610	1 720 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	315 601	16 465
Summa rörelseintäkter		2 062 211	1 736 834
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 751 515	-2 059 015
Övriga externa kostnader	Not 5	-340 667	-238 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-279 335	-279 334
Summa rörelsekostnader		-2 371 517	-2 577 059
RÖRELSERESULTAT		-309 306	-840 225
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 471	3 778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375	0
Summa finansiella poster		3 095	3 778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-306 211	-836 447
ÅRETS RESULTAT		-306 211	-836 447











Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	10 063 180	10 308 393
Inventarier	Not 9	45 234	79 356
Summa materiella anläggningstillgångar		10 108 414	10 387 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 108 414	10 387 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		270	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	854 029	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	109 332	127 460
Summa kortfristiga fordringar		963 630	127 460
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 107 243	1 660 716
Summa kassa och bank		1 107 243	1 660 716
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 070 873	1 788 176
SUMMA TILLGÅNGAR		12 179 288	12 175 925


 SF

 LE


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 643 027	16 643 027
Fond för yttre underhåll	Not 12	61 600	42 800
Balkongfond		1 872	0
Summa bundet eget kapital		16 706 499	16 685 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 831 886	-3 976 639
Årets resultat		-306 211	-836 447
Summa fritt eget kapital		-5 138 097	-4 813 086
SUMMA EGET KAPITAL		11 568 402	11 872 741
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		372 772	98 092
Skatteskulder		10 675	7 809
Övriga skulder		13 151	9 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	214 287	187 652
Summa kortfristiga skulder		610 885	303 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 179 288	12 175 925


 SA
 CS
 LF
 OSE

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	2020	2019
Byggnader	150 år	150 år
Fastighetsförbättringar	20-38 år	20-38 år
Värme/kylanläggning	20 år	20 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	20 år	20 år
Markinventarier	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING


	2020	2019
Årsavgifter	1 338 225	1 360 813
Hyror lokaler momspliktiga	275 990	271 919
Kabel-TV intäkter	36 960	70 011
Bredbandsintäkter	80 815	0
Övriga debiterade avgifter	0	2 496
Överlåtelse/pantsättning	0	3 489
Avgift andrahandsuthyrning	14 584	11 638
Öresutjämning	36	3
	1 746 610	1 720 369

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	292 346	0
Återbäring försäkringsbolag	18 690	16 465
Övriga intäkter	4 565	1 872
	315 601	18 337

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	33 798	29 677
	Fastighetsskötsel beställning	9 576	9 396
	Snöröjning/sandning	4 528	0
	Städning entreprenad	44 245	41 360
	Städning enligt beställning	3 448	3 447
	Hissbesiktning	1 200	0
	Myndighetstillsyn	3 600	0
	Gård	5 376	0
	Serviceavtal	0	1 469
	Förbrukningsmateriel	1 515	1 622
		107 285	86 971
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	80 011
	Brf Lägenheter	1 400	0
	Tvättstuga	8 875	12 887
	Källare	2 744	0
	VVS	39 971	4 866
	Värmeanläggning/undercentral	19 917	57 262
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 583	37 904
	Hiss	1 109	552 024
	Tak	2 778	0
	Mark/gård/utemiljö	3 292	4 784
	Skador/klotter/skadegörelse	19 593	2 320
	Vattenskada	277 308	119 215
		385 570	871 273
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	442 204
	Entré/trapphus	51 125	0
	Fönster	382 194	0
		433 319	442 204
	Taxebundna kostnader		
	El	57 374	47 257
	Värme	456 339	417 838
	Vatten	54 614	54 132
	Sophämtning/renhållning	12 836	16 688
		581 163	535 915
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	58 148	48 556
	Kabel-TV	38 609	0
	Bredband	71 506	0
		168 264	48 556
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 915	74 095
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 751 515	2 059 015


 SP
 Or
 ME
 JH

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 782	0
	Tele- och datakommunikation	2 369	75 028
	Juridiska åtgärder	95 627	62 700
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Föreningskostnader	4 027	5 142
	Styrelseomkostnader	5 600	0
	Fritids- och trivselkostnader	795	0
	Studieverksamhet	6 508	0
	Förvaltningsarvode	42 961	53 196
	Förvaltningsarvoden övriga	24 175	0
	Administration	32 289	4 447
	Konsultarvode	117 034	13 165
	Föreningsavgifter	5 150	0
	Övriga driftskostnader	0	25 029
		340 667	238 707

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Inga ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	70 515	70 515
	Förbättringar	174 698	174 698
	Inventarier	34 122	34 121
		279 335	279 334

SF
Ar
ME
all

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 296 049	12 415 014
	Nyanskaffningar	0	881 035
	Utgående anskaffningsvärde	13 296 049	13 296 049
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 987 656	-2 056 147
	Årets avskrivningar enligt plan	-245 213	-245 213
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 232 869	-2 301 360
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 063 180	10 308 393
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 134 000	3 134 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 235 000	37 235 000
	Taxeringsvärde mark	86 355 000	86 355 000
		123 590 000	123 590 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	121 000 000	121 000 000
	Lokaler	2 590 000	2 590 000
		123 590 000	123 590 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	170 609	170 609
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	170 609	170 609
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 253	-57 132
	Årets avskrivningar enligt plan	-34 122	-34 121
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 375	-91 253
	Redovisat restvärde vid årets slut	45 234	79 356
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	17	0
	Klientmedel hos SBC	854 012	0
		854 029	0


 SF
 CE
 ME
 SH

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	59 259	58 148
	Kabel-TV	9 758	9 710
	Nomor, wisetrap	20 114	17 733
	El	0	13 511
	Bredband	20 201	17 719
	Konsultarvode	0	10 639
		109 332	127 460

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	42 800	78 948
	Reservering enligt stadgar	9 400	-45 548
	Reservering enligt stämmobeslut	9 400	9 400
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	61 600	42 800

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Värme	60 843	61 035
	Vatten	7 390	9 070
	Sophämtning	0	5 000
	Avgifter och hyror	146 054	112 547
		214 287	187 652

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter offertförfrågan till ett antal banker beslutade styrelsen att ta upp lån på 6 miljoner kronor hos Handelsbanken med tre års räntebindning till en årstänta på 0,45 procentenheter. Lånet som ska finansiera det tak- och takfönsterbyte som ska ske under 2021 och ska amorteras mot den tänkta livslängden på 40 år för det nya taket. Styrelsen får inför 2022 göra en ny bedömning utifrån kommande års underhållsåtgärder om den avgiftshöjning på 1 procent som sker från den 1 januari 2021 är tillräcklig för att hantera amortering och räntebetalning.

Styrelsen har i januari lämnat in redogörelse till Miljöförvaltningen för återställningsarbetena enligt deras föreläggande och har erhållit avslutsbeslut där det framgår att åtgärderna är tillfyllest och att ärendet avslutas.

SF
ME
JH

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 4 2021



Roger Sundholm
Ordförande



Martina Huzell
Sekreterare



Åsa Svensson
Ledamot

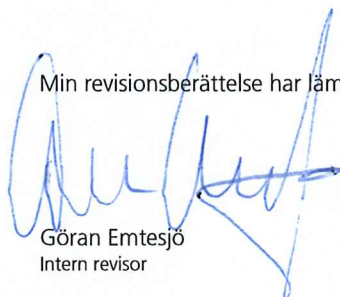


Mats Engstrand
Fastighetsansvarig



Sofie Fahlén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 4 2021

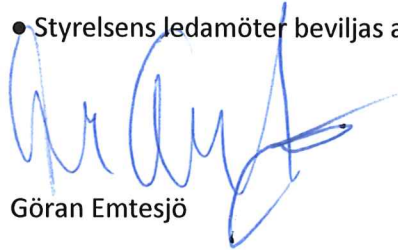


Göran Emtesjö
Intern revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Borealis avseende verksamhetsåret 2020

Undertecknad har gått igenom av ekonomisk förvaltare upprättad balans- och resultaträkning, tillika verifikationer respektive fakturor. Genomläsning har skett av samtliga styrelseprotokoll. Revisionen har inte givit anledning till anmärkning och jag tillstyrker därför att

- Resultaträkning och balansräkning fastställs
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Göran Emtesjö

Internrevisor BRF Borealis

Stockholm 19 april 2021