

Årsredovisning 2021
för
Brf Sandvik
716418-6889





KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s bostadsrättsförening SANDVIK nr 267
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma
Måndagen den 16 maj år 2022 klockan 19.00 i fritidslokalen Båtviken

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 22 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- 23 Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
- 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 25 Föreningsstämmans avslutande

Röstberättigad • Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst, normalstadgarna anger att:
Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Valberedningsförslag till 2022 års stämma för BRF Sandvik

Under året har valberedningen löpande haft möten och avstämningar för att lägga upp en strategi och hitta kandidater för att säkerställa tillsättning av personer till styrelse och revisor. Vi har även haft flertalet kampanjer i Sandvikaren, anslag i trapphusen, samt riktade samtal med personer som blivit nominerade av medlemmar. Utöver det arbetet har vi haft avstämningar med styrelsen.

Vi har flera ledamöter som avsagt sina poster innan mandatperioden tagit slut (Bruno Einarsson och Michael Lennfors) på grund av flytt från föreningen och även Manne Seifter har valt att inte tacka ja till en ny två-årsperiod. Detta har möjliggjort att vi kan föreslå en styrelse med flera nya medlemmar. I början av året bestod valberedningen i HSB Brf. Sandvik av tre ledamöter, men efter ett avhopp tidigt på året (2022) har valberedningen bestått av följande:

- Elin Malmtin (110), ledamot
- Jenny Mellquist (112), sammankallande

Förslag av storlek på styrelsen

Valberedningen föreslår att styrelsens storlek förblir sju (7) ledamöter under 2022.

Val av ledamöter 2 år (ny- och omval 2022)

Valberedningen föreslår ny- och omval av följande ledamöter för mandatperioden 2022–2024: **Helge Koponen (110), Ida Karlsson (114), Majvor Wik (116) och Åsa Minoz (112)**

Val av ledamöter på 1 år (perioden 2022-2023)

Perioden avser de ledamöter som flyttat från föreningen. Valberedningen föreslår följande ledamöter resterande mandatperiod (2022-2023): **Karolina Olsson Hedlund (116) och Pia Olsson (104).**

Följande ledamot har ett år kvar på sin mandatperiod (2020-2022)

Johan Hägglund (116)

Val av revisor (ett-årsperiod)

Valberedningen föreslår omval av ordinarie revisor: **Lars Bromfält (116)**

Fastställande av arvoden åt styrelse och revisor

Valberedningen föreslår att årsstämman beslutar att arvode till styrelsen och revisor ska utgå enligt följande:

- **Styrelsearvode:** 4 inkomstbasbelopp
- **Revisorsarvode:** 12% av ett (1) inkomstbasbelopp

Val av ytterligare valberedningsrepresentant

Valberedningen föreslår **Camilla Holmgren (104)** som ytterligare förstärkning till valberedningen.

Representanter till distriktsstämman

Styrelsen får i uppdrag att utse representanter.

Följande tackas av

Michael Lennfors, Manne Seifter och Bruno Einarsson.



Org Nr: 716418-6889

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sandvik i Stockholm

Org.nr: 716418-6889

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sandvik i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716418-6889 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1984. Fastigheten Sandvik 15 förvärvades 1985-01-01. Fastigheten Sandvik 16 förvärvades 1985-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|------------|---------------|----------------------|
| Sandvik 15 | | 1985 |
| Sandvik 16 | | 1985 |

Totalt 2 objekt

Samtliga i Stockholm kommun. Fastigheten STOCKHOLM SANDVIK 15 ägs av föreningen. Fastigheten STOCKHOLM SANDVIK 16 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 118 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 9233 |
| 5 | p-platser | 0 |
| 16 | lokaler | 314 |
| Totalt 139 objekt | | 9547 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 53 st 2 rok, 31 st 3 rok, 30 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningarna Svartvik, Tangen, Tranan och Sandvik är medlemmar i Minnebergs samfällighetsförening. Den har till uppgift att ansvara för anläggningar och angelägenheter som är gemensamma för de fyra föreningarna. Således ansvarar samfälligheten för värmedistribution, sopsug, grovsoprum, parkeringsgarage, kabel-TV, badbrygga samt föreningslokalerna Bad- och Båtviken.

De två parkeringsgaragen har 528 bilplatser varav 508 är uthyrda och övriga i huvudsak är gästplatser. Samfällighetens ursprungliga investeringar samt driftkostnader, inklusive periodiskt underhåll, fördelas på de fyra bostadsrättsföreningarna efter fasta fördelningstal. Brf Sandviks andel är 13,123 procent.

Samfälligheten samordnar och utvecklar fritidsverksamheten i Minneberg såsom hobbyverksamhet, verksamhet för barn och ungdom, omsorg och trygghet samt trivselarrangemang. Exempel på fritidsverksamhet är bridge, foto, pingis, snickeri, vävning och gym.

Samfällighetsföreningens styrelse består av 6 ordinarie ledamöter med 6 suppleanter. Samfälligheten hade sin årsstämma den 17 juni 2021 till vilken samtliga bostadsrättshavare inbjöds att delta.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|------------------|------------|------------|--------|
| Manne Seifter | Ordförande | 2021-04-28 | |
| Hans Larsson | Ledamot | 2021-04-28 | |
| Michael Lennfors | Ledamot | 2021-04-28 | |
| Majvor Wik | Ledamot | 2021-04-28 | |
| Bruno Einarson | Ledamot | 2021-04-28 | |
| Pia Olsson | Ledamot | 2021-04-28 | |
| Åsa Minoz | Ledamot | 2021-04-28 | |
| Johan Hägglund | Ledamot | 2021-04-28 | |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Manne Seifter, Åsa Minoz, Pia Olsson samt Majvor Wik. På grund av flytt har också Bruno Einarson och Michael Lennfors för avsikt att sluta.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Michael Lennfors, Manne Seifter, Pia Olsson och Åsa Minoz.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Lars Bromfält med Emma Lindh som suppleant valda av föreningen, samt Martin Feldtenborn, ABC-Revision AB.

Valberedning har varit: Jenny Mellquist (sammanställande), Albert Karlsson samt Elin Malmtin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls som poströstningsstämma 2021-04-28 Vid stämman deltog 4 personer. 29 personer hade avgivit poströster.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-16.

Under året har föreningens tak fått en översyn med nyanockband. En ny rabatt har anlagts utanför porten 116 och vidare har den yttre belysningen ersatts med nya armaturer. Förenings nätverk och lågspänning har under åren haft olika installatörer. Nu har det reviderats och kompletterats och en del onödig utrustning har rensats ut. Numera finns ett tydligt flödesschema vilket förenklar kommande serviceåtgärder. Vidare har föreningen efter stämmobeslut infört IMD-gemensamhetsel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-----------|--|
| 2021 | Energi, IMD – gemensamhetsel installeras EI, Kontroll och revidering av föreningens nätverk Tak, Översyn av tak med nyanockband Yttre miljö, Nyanläggning av rabatt utanför 116 Yttre miljö, Ny belysning utomhus och entréer Samfälligheten, Bidragit till två nya värmepumpar samt 10 av 35 st frånlufts batterier Samfälligheten, Bidragit till renovering av föreningslokalen Badviken |
| 2020 | Trapphus, Installation av postboxar Trapphus, Slipning av golv i trapphus Fönster, Erbjudande om omkittning och tätning av fönster Tvättstugor, Fortsatt utbyte av tvättmaskiner, tumlare och torkskåp Ventilation, OVK - ventilationskontroll med nödvändiga åtgärder |
| 2019 | Källargångar, Målning av golv samt målning och ny väggplåtbeklädnad av källargångar Tvättstugor, Renovering ventilationssystem Yttre miljö, Spaljérenovering samt bättring av fasadutsmückning vid torget Samfälligheten, Bidraget till ny värmepump |
| 2018 | Markytor, Renovering av trappa till kommunala gångvägen Markytor, Utbyte spaljéer Tvättstugor, Installation digital tvättstugebokning |
| 2017 | Gemensamma utrymmen, Nytt styrelserum Gemensamma utrymmen, Ombyggnad gästlägenhet Ventilation, Byte takfläktar till energisnålare alternativ Samfälligheten, Nytt styrsystem sopsuganläggning Tak Taksäkerhetsarbeten Fönster Renovering nedre planen |
| 2016 | Hissar, Hissrenovering Portar, Elektroniska anslagstavlor |
| 2015 | Ventilation, OVK-Obligatorisk ventilations kontroll Ventilation, Nya takfläktar Värme, Renovering undercentral |
| 2014 | Samfälligheten, Bidragit till nytt styrsystem för värme, ventilation och belysning |
| 2013 | Värme, Byte stamventiler samtliga badrum Samfälligheten, Bidraget till renovering av värmeanläggning |
| 2012 | Trapphus, Målning Samfälligheten, Bidragit till ny bastu och motionsanläggning |
| 2008 | Gemensamma utrymmen, Ny belysning Fönster, Fönsterrenovering |
| 2005 | Tvättstugor, Renovering tvättstugor |
| 2004 | Trapphus, Renovering trapphus |
| 2002-2001 | Värme, Installation av nya värmepumpar |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen har gjort en verksamhetsanalys vilket innebär att vår underhållsplan är mer omfattande och har en längre räckvid. Föreningen planerar följande åtgärder under de kommande åren:

| Årtal | Ändamål |
|-----------|---|
| 2022 | Tvättstugor, Fortsatt utbyte av tvättmaskiner, tumlare och torkskåp. Avlopp, Stamspolning Byggnaderna, Radonmätning Hissar, Renovering av ett par hissar |
| 2023 | Hissar, Renovering av återstående hissar |
| 2024 | Yttre miljö, Omläggning av markytor |
| 2025-2030 | Tak, Omläggning och nytt undertak |
| 2030-2035 | Fasader, Renovering fasad (kan ev tidigare läggas) |
| 2040-2050 | Avlopp, Stambyte |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 22 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 165.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|--------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 163 | 216 | 204 | 230 | 267 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 5 644 | 5 958 | 5 958 | 5 958 | 5 958 |
| Räntekänslighet, % | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| Energikostnad, kr/kvm | 202 | 137 | 155 | 136 | 124 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 683 | 445 | 476 | 443 | 406 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 639 | 660 | 660 | 660 | 660 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 715 | 691 | 706 | 697 | 697 |
| Nettoomsättning, tkr | 6 822 | 6 560 | 6 703 | 6 619 | 6 631 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 198 | -635 | 31 | 512 | -33 |
| Soliditet, % | 29 | 29 | 29 | 29 | 29 |

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 10 013 997 | 0 | 0 | 10 013 997 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 9 365 127 | 2 629 536 | -1 950 414 | 10 044 249 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 19 379 124 | 2 629 536 | -1 950 414 | 20 058 246 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 5 066 889 | 0 | 0 | 3 752 272 |
| Årets resultat, kr | -635 496 | 0 | 0 | -1 197 974 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 4 431 393 | 0 | 0 | 2 554 298 |
| S:a eget kapital, kr | 23 810 517 | 2 629 536 | -1 950 414 | 22 612 544 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 629 536 kr samt ianspråktagande skett med 1 950 414 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 4 431 394 |
| Årets resultat, kr | -1 197 974 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -2 629 536 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 1 950 414 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 2 554 298 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 2 554 298 |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

| Resultaträkning | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 6 822 273 | 6 560 475 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -6 515 944 | -5 643 063 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -164 745 | -133 870 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -359 359 | -390 650 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-785 018</u> | <u>-785 018</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-7 825 067</u> | <u>-6 952 601</u> |
| Rörelseresultat | | -1 002 794 | -392 126 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 32 407 | 34 559 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | <u>-227 587</u> | <u>-277 928</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-195 180</u> | <u>-243 369</u> |
| Årets resultat | | -1 197 974 | -635 496 |

| Balansräkning | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 71 309 773 | 72 094 792 |
| | | <u>71 309 773</u> | <u>72 094 792</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 8 | 1 543 | 1 543 |
| | | <u>1 543</u> | <u>1 543</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>71 311 316</u> | <u>72 096 334</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 209 410 | 14 203 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 3 452 920 | 3 107 123 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 507 603 | 374 127 |
| | | <u>4 169 933</u> | <u>3 495 453</u> |
| Kortfristiga placeringar | Not 11 | 3 000 000 | 7 000 000 |
| Kassa och bank | Not 12 | 15 760 | 105 709 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>7 185 693</u> | <u>10 601 162</u> |
| Summa tillgångar | | <u>78 497 009</u> | <u>82 697 497</u> |

| Balansräkning | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 10 013 997 | 10 013 997 |
| Yttre underhållsfond | <u>10 044 249</u> | <u>9 365 127</u> |
| | 20 058 246 | 19 379 124 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 3 752 272 | 5 066 889 |
| Årets resultat | <u>-1 197 974</u> | <u>-635 496</u> |
| | 2 554 298 | 4 431 394 |
| Summa eget kapital | <u>22 612 543</u> | <u>23 810 517</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 <u>0</u> | <u>56 880 000</u> |
| | 0 | 56 880 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 53 880 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | 170 373 | 536 423 |
| Skatteskulder | 27 232 | 51 150 |
| Övriga skulder | Not 15 177 306 | 177 306 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 <u>1 629 555</u> | <u>1 242 100</u> |
| | 55 884 466 | 2 006 979 |
| Summa skulder | <u>55 884 466</u> | <u>58 886 979</u> |
| Summa eget kapital och skulder | <u>78 497 009</u> | <u>82 697 497</u> |

| Kassaflödesanalys | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -1 197 974 | -635 496 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 785 018 | 785 018 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -412 956 | 149 523 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -327 958 | -146 183 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -2 513 | 175 076 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -743 427 | 178 416 |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar | 0 | -33 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | 0 | -33 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -3 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -3 000 000 | 0 |
| Årets kassaflöde | -3 743 427 | 178 383 |
| Likvida medel vid årets början | 10 211 902 | 10 033 519 |
| Likvida medel vid årets slut | 6 468 475 | 10 211 902 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 10% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 51 228 489 kr.

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 6 098 148 | 6 098 148 |
| Individuell mätning el | 152 000 | 0 |
| Hyror | 403 884 | 375 844 |
| Övriga intäkter | 175 991 | 117 958 |
| Bruttoomsättning | <u>6 830 023</u> | <u>6 591 950</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -7 750 | -31 475 |
| | 6 822 273 | 6 560 475 |
| Not 2 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 249 791 | 1 224 726 |
| Reparationer | 770 168 | 712 297 |
| El | 424 012 | 202 089 |
| Uppvärmning | 1 260 076 | 849 907 |
| Vatten | 246 105 | 258 180 |
| Sophämtning | 644 | 280 |
| Fastighetsförsäkring | 131 913 | 130 696 |
| Kabel-TV och bredband | 2 831 | 0 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 242 702 | 239 185 |
| Förvaltningsarvoden | 208 735 | 83 960 |
| Övriga driftkostnader | 28 553 | 24 719 |
| Planerat underhåll | 1 950 414 | 1 917 024 |
| | 6 515 944 | 5 643 063 |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 82 573 | 24 295 |
| Administrationskostnader | 31 784 | 59 860 |
| Extern revision | 29 408 | 28 736 |
| Medlemsavgifter | 20 980 | 20 980 |
| | 164 745 | 133 870 |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 267 200 | 257 600 |
| Revisionsarvode | 11 340 | 7 800 |
| Övriga arvoden | 28 174 | 52 120 |
| Sociala avgifter | 52 645 | 73 130 |
| | 359 359 | 390 650 |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 1 417 | 1 190 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 586 | 363 |
| Ränteintäkter skattekonto | 371 | 0 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 29 347 | 32 890 |
| Övriga ränteintäkter | 686 | 116 |
| | 32 407 | 34 559 |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 227 216 | 277 928 |
| Övriga räntekostnader | 371 | 0 |
| | 227 587 | 277 928 |

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 77 804 446 | 77 804 446 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 6 630 000 | 6 630 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 84 434 446 | 84 434 446 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -12 339 654 | -11 554 636 |
| Årets avskrivningar | -785 018 | -785 018 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 124 673 | -12 339 654 |
| Utgående redovisat värde | 71 309 773 | 72 094 792 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 108 000 000 | 108 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 4 648 520 | 4 648 520 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 110 000 000 | 110 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 2 405 508 | 2 405 508 |
| Summa taxeringsvärde | 225 054 028 | 225 054 028 |
| Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 543 | 1 510 |
| Årets investeringar | 0 | 33 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 543 | 1 543 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 205 | 930 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | 3 189 722 | 2 743 786 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | 262 993 | 362 407 |
| | 3 452 920 | 3 107 123 |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 352 903 | 366 949 |
| Upplupna intäkter | 154 700 | 7 178 |
| | 507 603 | 374 127 |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. | | |
| Not 11 Kortfristiga placeringar | | |
| Bunden placering 3 månader HSB Stockholm | 3 000 000 | 2 000 000 |
| Bunden placering 6 månader HSB Stockholm | 0 | 5 000 000 |
| | 3 000 000 | 7 000 000 |
| Not 12 Kassa och bank | | |
| Handkassa | 329 | 610 |
| Handelsbanken | 15 431 | 104 812 |
| Nordea | 0 | 287 |
| | 15 760 | 105 709 |

| Noter | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|----------------------|
| Not 13 Skulder till kreditinstitut | | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Villkorsändr dag |
| Stadshypotek AB | 424967 | 0,34% | 2022-12-01 |
| Stadshypotek AB | 424968 | 0,34% | 2022-12-01 |
| | | | Belopp |
| | | | Nästa års amortering |
| | | | 30 500 000 |
| | | | 23 380 000 |
| | | | 53 880 000 |
| | | | 448 000 |
| | | | 352 000 |
| | | | 800 000 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | 49 880 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 0 |
| Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | | | 75 821 000 |
| | | | 75 821 000 |
| Not 14 Skulder till kreditinstitut | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 53 880 000 |
| | | | 0 |
| | | | 53 880 000 |
| | | | 0 |
| Not 15 Övriga skulder | | | |
| Depositioner | | | 65 421 |
| Inre fond | | | 111 885 |
| | | | 65 421 |
| | | | 111 885 |
| | | | 177 306 |
| | | | 177 306 |
| Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | 11 704 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | 547 043 |
| Övriga upplupna kostnader | | | 1 070 808 |
| | | | 15 168 |
| | | | 518 108 |
| | | | 708 824 |
| | | | 1 629 555 |
| | | | 1 242 100 |

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|--|------------|
| Not 17 | Väsentliga händelser efter årets slut | |

Avgiften höjs med 5 % från 2022-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Bruno Einarson

.....
Hans Larsson

.....
Johan Hägglund

.....
Majvor Wik

.....
Manne Seifter

.....
Michael Lennfors

.....
Pia Olsson

.....
Åsa Minoz

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Lars Bromfält

.....
Martin Feldtenborn

Av föreningen vald revisor

ABC-revision AB



R E V I S I O N

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sandvik i Stockholm

Org.nr 716418-6889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sandvik i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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

BRF Sandvik i Stockholm, Org.nr 716418-6889





R E V I S I O N

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.





R E V I S I O N

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 Sandvik i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av





R E V I S I O N

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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, vidtagna 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 dag som elektronisk underskrift

Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Sandvik i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MANNE SEIFTER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 18:33:34



JOHAN HÄGGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 15:51:15



MAJVOR WIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 08:56:43



BRUNO EINARSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-24 kl. 10:49:16



MICHAEL LENNFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 15:28:55



HANS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 11:05:48



ÅSA MINOZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 17:01:18



PIA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 15:28:56



MARTIN FELDTENBORN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:52:56



LARS BROMFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 16:24:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Sandvik i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTIN FELDTENBORN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 08:55:14



LARS BROMFÄLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 17:40:30



BRF Sandvik – Årsredovisningen för år 2021 - svar från interna revisorerna

Vi bedömer som helhet att föreningen är välskött.

Vi finner inte någon anledning av rikta kritik mot de beslut som har fattats under året enligt de styrelseprotokoll och övriga handlingar vi har tagit del av.

Beslutet om gemensamhets el som sänker kostnader för bostadsrättsinnehavare har beslutats vid en extra föreningsstämma.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret har bl a varit beslut om stamspolning mm som har föregåtts av offert från tre företag. Besiktning och arbete med att åtgärda brister i ventilation (OVK) har genomförts för de flesta lägenheterna. Andra beslut som har fattats gäller bl a byte av belysningsarmatur och byte av nockband och nödbelysning.

Nyckeltalen för föreningens ekonomiska ställning visar att driftskostnaderna inklusive energikostnaderna har ökat under 2021. Även elkostnaderna och sophämtning har ökat mot föregående år.

Beslutet om att amortera 3 miljoner på förenings lån är i linje med en tidigare analys från HSB. Vi har fått svar att vi har en fast plan på 800 000 kr/år vilket innebär att vi kommer att minska lånen till under 50 miljoner inom en femårsperiod. Enda anledning till att vi inte amorterat är helt enkelt att vi tjänat mer på att låna ut pengarna till HSB än att minska våra lån. Antagligen kommer räntehöjningar framöver normalisera det hela så att det blir lönsammare att amortera (Just idag är skillnaden 0,50 från HSB och 0,34 till Handelsbanken på varje krona vi behållit själva)

Årets resultat har ett underskott på -1 197 974 kr mot -635 496 kr föregående år. Underskotten beror främst på planerade underhållskostnader samt ökade kostnader för energi och el och sophämtning men ger inte någon anledning till kritik enligt vår bedömning men skäl att se över månadsavgifterna.

Vi har fått svar på att uppvärmningskostnaden beror på högre elpris men framförallt på att det dels var kallare under 2021 än 2020, men också pga. att den ena värmepumpen gick på halvfart från och med dec 2020 tom sep 2021, då den havererade blev ersatt med två nya värmepumpar. Elpannorna gick alltså mycket mer. Vidare så ökade elpriset kraftigt från oktober 2021. Dock kort period och förhoppningsvis så blir panncentralen intrimmad så att den höga kostnaden minskas under kommande år. Normal variation på uppvärmningskostnad kan vara så mycket som + - 30 %

El; beror dels på högre elpris men framförallt på att föreningen betalar all el för våra medlemmar från oktober månad. Denna kostnad motsvarar en intäkt som syns i not 1 - Individuell mätning el. Däremot är det av olika orsaker inte utdebiterat ännu så posten 152 000 kr är något jag uppskattat.

Sophämtning handlar om matavfallet och det hade inte kommit igång fullt ut föregående år. Vi har fått svar på att skälet till att nyckeltalet för sparande har minskat beror på att resultatet minskat kraftigt. Uppvärmningskostnad samt planerat underhåll i samfälligheten har varit stort. Däremot så har den yttre fonden stärkts.

Lars Bromfält

Emma Lindh



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)