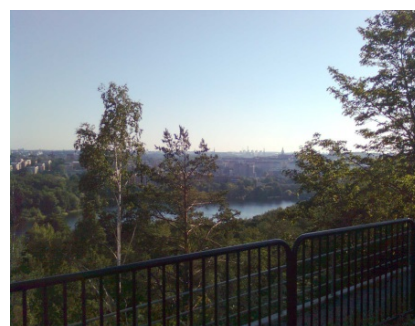


ÅRSREDOVISNING för 2019

(2020-05-06 pga.covid-19 uppskjuten till 2020-06-07)



INNEHÅLL

- §1 **Dagordning / Kallelse**
- §2 **Årsredovisning**
- §3 **Revisionsberättelse**
- §4 **Valberedningens förslag**
- §5 **Propositioner – utgår, om ej inkommit**
- §6 **Motioner – utgår, om ej inkommit**
- §7 **Ordförklaring**

DAGORDNING

Styrelsen för Brf Stockholmsblick kallar till ordinarie föreningsstämma !

Tid: 2020-06-07 klockan 17.00

Plats: Entréplan. (tag med egen stol)

DAGORDNING FÖR ÅRSSTÄMMAN

1. Stämmans öppnande kl. 17.00
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Val av protokollförare
5. Val av 2 justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst -
7. Fastställande av röstlängd – (pricka av närvaro, en för varje LGH, kolla rösträtt och fullmakt, dela ut ev. röstlapp)
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning – Bilaga 1 från EK-förvaltare (skickas ut senast 1 V före mötet)
9. Föredragning av revisorns berättelse – Bilaga 2 från Revisor (skickas ut senast 1 V före mötet)
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition (användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust)
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår – Bilaga 3 från Valberedning (skickas ut senast 1 V före mötet)
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter – forts Bilaga 3 (förslag från valberedning)
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter – forts Bilaga 3 (skickas ut senast 1 V före mötet)
16. Val av valberedning – forts Bilaga 3 (skickas ut senast 1 V före mötet)
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor ”Propositioner” samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden ”Motioner”
 - a. 1 Proposition från styrelsen har lagts. – Bilaga 4 (skickas ut senast 1 V före mötet)
 - b. 1 Motion från medlemmarna har inkommit. - Bilaga 5 (skickas ut senast 1 V före mötet)
(enl. Stadgar: motion ska inkommit 1/2 eller senast tidpunkt som styrelsen medger i eventuellt anslag)
18. Stämmans avslutande
19. Eventuella diskussionspunkter tas upp efter stämmans avslutande och noteras separat som Minnesanteckning för styrelsen

Brf Stockholmsblick

Org.nr 769615-4371

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

Verksamhet / Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Förvaltningsberättelse 2019

Bostadshus

Reservoaren 5 i Liljeholmen, Stockholms kommun byggdes 2006-2008. Föreningen registrerades ursprungligen 2006-11-13. Nuvarande stadgar registrerades den 3 augusti 2018. Föreningen förvärvade 2008 byggnad samt tomträtten Reservoaren 5 i Stockholms kommun. Den nuvarande ekonomiska planen upprättades 2008-03-12. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag – en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 10 våningar och upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt i ett trapphus med en hiss.

2 rum och kök	16 st	832 kv.m
3 rum och kök	9 st	594 kv.m
4 rum och kök	13 st	1 151 kv.m
Total bostadsarea uppgår till		2 577 kv.m
Garage	8 st i Samfällighetsförening	
Parkeringsplatser	18 st i Samfällighetsförening	

Fastighetsbeteckning och tomten

Fastighetsbeteckningen är Reservoaren 5.

Tomten är ca 872 m², hyrs av föreningen mot tomträttsavgäld till Stockholm Stad enligt avtal.

Tomträttsavgäldkostnaden

2008-2017	380.320 kr/år
2017-2027	198.900 kr/år

Slutbesiktning gjord i maj 2008.

2-årsbesiktningen (garantibesiktning) utfördes hösten 2010.

Efterbesiktningen utfördes november 2011.

10-årsbesiktning utfördes 2017-2018

Fastigheten

Hela bostadshuset med lokaler, miljöstuga och garagelänga är byggd 2008. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. På entréplan finns tvättstuga med ventilation och inventarier, 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, 1 kall mangel, 1 tvättho 1 strykbräda, 1 bord, 1 stol samt städtillbehör, utrymmet är halvkaklat. Det finns 35 tvättpass/vecka (alla dagar 07-22). Även barnvagnsrum finns på entréplan med plats för barnvagnar / handikapphjälpmedel, i barnvagnsutrymmet finns även en skrubb där trädgårdsverktyg så som gräsklippare, sopborste, snöskyffel och övrigt förvaras. På bottenplan med ingång från gatan

ÅRSREDOVISNING

SIDAN 2 AV 11

finns cykelrum. Styrelsen har ett eget mindre förråd på plan 10. Utöver detta finns en miljöstuga / ett separat sop- o återvinningsrum där hushållssopor, källsortering och återvinning sker.

Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 8 garage vid Nybohovsbacken 106, och 18 p-platser vid Nybohovsbacken 60. Alla bilplatser hyrs av medlemmar i Brf Stockholmsblick. Föreningen har kö för både garage och p-platser.

Gemensamhetsanläggning / Samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i Samfällighetsförening tillsammans med 4 andra föreningar (Tornen, Nybohov100, Hinken, Svenska Bostäder) avseende gång- och körvägar, belysning, parkering, garage, planteringar. Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning (med Svenska Bostäder vid adress 70–72). Denna innefattar vändplan, vägstumpen längs husen Nybohovsbacken 68–72, mark och beläggning av gång- och körväg, belysning, VA-ledningar, dagvatten, el, och andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 5 Mkr.

Styrelsen från 2019-01-01 fram till årsstämma 2019-05-15

Lars Kjerrgren	Ledamot, ordförande
Niklas Kaunitz	Ledamot, ekonomi
Gabriella Bartha	Ledamot, sekreterare
Charlotta Alvaeus	Ledamot
Robin Wallén	Ledamot
Lea Rosengren	Suppleant (1)
Mulatu Debebe	Suppleant (2)
Henrik Olofsson	Suppleant (3)

Styrelsen från årsstämma 2019-05-15 till 2019-12-31

Lars Kjerrgren	Ledamot, ordförande
Niklas Kaunitz	Ledamot, ekonomi
Åsa Runeström	Ledamot, sekreterare
Gabriella Bartha	Ledamot
Robin Wallén	Ledamot
Mulatu Debebe	Suppleant (1)
Anders Liljedahl	Suppleant (2)
Jonathan Blix	Suppleant (3)

ÅRSREDOVISNING

Revisorer

Föreningen anlitar extern revisor, samt en revisorssuppleant från BOREV Revision AB – Uppsala.

Firmatecknare

Föreningens firma har, förutom av styrelsen i sin helhet, tecknats av ordförande och ekonomiansvarig eller utsedda styrelseledamöter, två tillsammans.

Valberedning

Anne Johanne Korsnes sammankallande och Gunilla Kjerrgren biträdande.

Stämma och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 hållit 10 protokollförda styrelsemöten. Utöver dessa möten har delar av styrelsen deltagit i ett antal möten med Samfällighetsföreningen.

Avtal och medlemskap

Föreningen har avtal med följande företag:

Ren Standard (städ), Ownit (bredband), Ownit (Canal Digital) (TV via bredband), Veolia och Stockholm Vatten och Avfall (renhållning), Stockholm Vatten (vatten/avlopp), Fortum Värme (fjärrvärme), Ellevio (elnät), Bodens Energi AB (elhandel), Stockholms Stad Exploateringskontoret (tomträtt), Mediator AB (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister), WIAB Service (teknisk jour/service/felanmälan), Electrolux (tvättstugeservice), OTIS (hisservice), Bostadsrätterna (medlems- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar). Föreningen anlitar Nordea för lån och bankkonto. Föreningen är med i Fastighetskalendern.

Överlåtelse / Medlemmar / Andrahandsuthyrning

Under 2019 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (1003, 1503, 1603, 1801 och 1803).

Föreningen hade 63 medlemmar vid årets början och 64 medlemmar vid årets slut. Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning av lägenheter.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta andrahandsuthyrning endast när det kan visas att bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten. Detta finns detaljerat beskrivet som bilaga till ansökningsblanketten, som styrelsen har tillgänglig.

Verksamheten under 2019

År 2019 så har föreningen upphandlat, åtgärdat samt avslutat de återstående byggproblem som vår byggtreprenör Besqab AB lämnade efter sig och den frågan är nu helt avslutad. På grund av föreningens goda situation av likvida medel har vi av egen kraft kunnat bekosta ovannämnda åtgärder.

Den löpande driften och förvaltningen av huset under året har fungerat mycket bra. Kostnader för reparationer av våra gemensamma tillgångar som tvättmaskiner, hissar, miljöstuga mm kan betecknas som låga.

För att ytterligare tydliggöra föreningens status så redovisas i årsredovisningen några nyckeltal under rubriken ekonomi och jämförelsetal. Viktiga nyckeltal så som låneskuld per kvadratmeter boyta, soliditet och räntekänslighet får betecknas som utmärkta.

Det nu aktuella ränteläget och föreningens goda likvida läge har under 2019 möjliggjort extra amorteringar av våra lån med 610.800 kr förutom ovan redovisad avsättning enligt underhållsplan.

Styrelsen har även för 2020 beslutat om oförändrade medlemsavgifter.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen har anslutit föreningen till intresseorganisationen Bostadsrätterna och vi kan nu snabbt få hjälp och stöd med juridiska och praktiska frågor för oss och våra medlemmar.

Två obligatoriska besiktningskommissioner kommer att genomföras under 2020: Ventilationskontroll (OVK) samt energibesiktning.

En genomgång och spolning av våra stammar planeras att genomföras för att preventivt undvika framtida störningar.

Närmast planerad är ommålning av vårt miljöhus år 2020.

Förutom normal förvaltning 2020 så kommer extra fokus läggas på att miljöförbättra vårt hus och omgivning.

Planerade investeringar och kostnader

Föreningen har under den närmaste femårsperioden inga stora planerade åtgärder enligt den nu aktuella underhållsplanen.

Styrelsen påbörjar planering med renovering av vår tvättstuga beräknad till år 2022.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 316 132 kr, varav reparationer 48 253 kr. Reparationerna bestod av byte av låshus på miljöhus, justering av kodlås, högtrycksspolning/pumpservice, reparationer av dörrlås och fönsterbåge.

Årsavgift och ev. ändringar

I årsavgiften ingår värme, varm- och kallvatten, förråd, tvättstuga och sophantering. Föreningen betalar centralt för bredband / TV-basutbud denna kostnad fördelas och debiteras tillsammans med årsavgiften. Styrelsen uppdaterar varje år föreningens ekonomiska situation och tar då ställning till eventuell korrigerings av den årliga avgiften.

Årsavgift, bredband/TV-avgiften samt bilplatsavgiften har varit oförändrade under 2019.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Årsavgiftsändring	0%	+2,5%	0%	0%	+5%	0%	+6%	0%	0%	-6%	0%	0%
Garage (kr/mån)	1000	1000	1000	800	800	800	850	850	850	850	850	850
Parkering (kr/mån)	425	440	440	440	440	440	470	470	470	470	470	470
Bredband/TV(kr/mån)	169	227	250	250	250	250	250	250	250	222	222	222



ÅRSREDOVISNING

SIDAN 5 AV 11

Ekonomi, jämförelsetal

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning (tkr)*	545	2 089	2 128	2 159	2 231	2 226	2 351	2 351	2 351	2 218	2 215	2 215
Resultat efter fin. post (tkr)	93	61	126	94	202	-64	-603	-367	-253	-296	-182	-263
Balansomslutning (tkr)	87009	87056	86985	86894	87083	87063	86313	85356	84749	83 824	83 287	82 047
Soliditet **	76%	76%	76%	76%	76%	76%	76%	77%	77%	77%	78%	78%
Bankskuld kr/m ² boyta	7999	7990	7964	7930	7896	7862	7828	7575	7458	7 195	7 064	6 695
Snitt årsavgift kr/m ² boyta	699	716	716	716	752	752	797	797	797	749	749	749
Räntekänslighet***											9,4	8,9

* Nettoomsättning, summan av intäkter som härrör från den primära verksamheten.

** Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar. Riktvärde 15–20 %

*** Räntebärande skuld 31.12/redovisad årsavgift

Årets resultat

Föreningen går med ett kassamässigt överskott men visar ett negativt resultat för året. Detta innebär att intäkterna täcker driftkostnaderna men inte hela avskrivningen på byggnaden. Föreningen kan emellertid amortera i enlighet med underhållsplanen och styrelsen bedömer att årets resultat, trots underskottet, är tillräckligt för årliga avsättningar för framtida underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	65 935 000	1 058 402	-2 148 578	-181 858
Disposition av 2018 års resultat		338 800	-520 657	181 858
Årets resultat				-262 628
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	65 935 000	1 397 202	-2 669 235	-262 628

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman. Föreningen har ingen inre reparationsfond; varje bostadsrättshavare ansvarar själv för bostadens reparation. En extra avsättning på 0 kr föreslås i år.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-2 669 235 kr
Årets resultat, överskott/underskott	<u>-262 628 kr</u>
	-2 931 863 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	338 800 kr
Till yttre reparationsfonden extra avsättes	0 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 270 663kr</u>
	-2 931 863 kr



ÅRSREDOVISNING

SIDAN 6 AV 11

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	INTÄKTER		2018	
	2019	Not		
Årsavgifter	1 930 740		1 930 740	
Hysesintäkter	183 120	1	183 120	
Bredband/Kabeltv	101 232	2 215 092	101 232	2 215 092
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter	1 944	1 944 2	5 919	5 919
SUMMA INTÄKTER		2 217 036	2 221 011	

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-977 880	3	-996 593	
Administrationskostnader	-70 521		-60 575	
Fastighetskatt/fastighetsavgift	-52 326	-1 100 727 4	-25 384	-1 082 552
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-48 253		-51 257	
Underhåll	-267 879	-316 132	-61 970	-113 227
Personalkostnader		-45 340 5		-36 478
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader och renoveringar	-877 981	6	-877 981	
Inventarier	0	-877 981	0	-877 981
RÖRELSERESULTAT		-123 144		110 773
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-139 484	-139 484	-292 631	-292 631
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-262 628		-181 858
ÅRETS RESULTAT		-262 628		-181 858

ÅRSREDOVISNING

SIDAN 7 AV 11

BALANSRÄKNING

	2019	TILLGÅNGAR		2018
			Not	
Materiella anläggningstillgångar				
Fastigheten	80 769 295		8	81 647 276
Inventarier	0	80 769 295		0
				81 647 276
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Ovriga fordringar	6 345		7	145 563
Förutb kostnader och uppl intakter	99 073	105 418	8	103 030
				248 593
Finansiella tillgångar				
Kassa och Bank	1 171 804	<u>1 171 804</u>	9	1 391 533
				<u>1 391 533</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>82 046 517</u>		<u>83 287 402</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	65 935 000			65 935 000
Yttre reparationsfond	1 397 202	67 332 202		1 058 402
				66 993 402
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 669 235			-2 148 578
Årets resultat	-262 628	-2 931 863		-181 857
				-2 330 435
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		16 915 349	10,11	18 050 549
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	338 800			153 200
Leverantörsskulder	93 898			155 528
Skatteskulder	5 458			2 119
Ovriga kortfristiga skulder	0			0
Upplupna kostnader	115 738		12	88 156
Förskottsinsbetalda hyror/avg	176 935	730 829		174 883
				573 886
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>82 046 517</u>		<u>83 287 402</u>



ÅRSREDOVISNING

SIDAN 8 AV 11

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNA R 2012:1 (K3) Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens avskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, elcentral, öklablar, rör, hisskorg/gelddrar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflösa.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor

NOT NR 1

	<u>Hyraintäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hyra garage	81 600	81 600
Hyra parkering	<u>101 520</u>	<u>101 520</u>
SUMMA	<u>183 120</u>	<u>183 120</u>

NOT NR 2

	<u>Övriga intäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Andrahandsupplåtelseavgifter	1 164	5 799
Övriga intäkter	<u>780</u>	<u>120</u>
SUMMA	<u>1 944</u>	<u>5 919</u>

NOT NR 3

	<u>Driftkostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetskötsel, entr	25 602	24 989
Fastighetskötsel, extra tjänster	19 389	12 994
Städ	37 500	33 469
Hisskostnader	19 348	81 745
Tvättstuga	19 319	0
El	<u>75 539</u>	<u>62 903</u>
transport	195 697	216 080

ÅRSREDOVISNING

SIDAN 9 AV 11

	transport	<u>198 897</u>	<u>218 080</u>
Värme		252 900	258 840
Vatten		55 490	61 059
Sophämtning		42 880	43 172
Föreskningar		35 303	34 504
Tomträttsavgäld		198 900	198 900
Gemensamhetsanläggning		44 132	42 380
Kabel TV/internet		100 848	100 843
Förbrukningsinventarier		0	0
Revision		10 483	10 543
Övriga förvaltningskostnader		39 642	30 432
Advokat- och rättegångskostnad		<u>825</u>	<u>0</u>
SUMMA		<u>977 880</u>	<u>996 583</u>

NOT NR.4

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2008 och betalar fr. o. m. 2019 hel kommunal fastighetsavgift. Den kommunala fastighetsavgiften var för 2019, 1,377-%/gh och år. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR.5

Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsearvodet	<u>34 500</u>	<u>27 997</u>
SUMMA ARVODEN	<u>34 500</u>	<u>27 997</u>
Sociala avgifter	<u>10 840</u>	<u>8 481</u>
SUMMA ARVODEN och SOC.AVGIFTER	<u>45 340</u>	<u>38 478</u>

NOT NR.6

Reservvaren 6

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärde:	78 000 000	62 400 000
Byggnadsvärde	45 000 000	40 000 000
Markvärde	<u>31 000 000</u>	<u>22 400 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>78 000 000</u>	<u>62 400 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	78 000 000	62 400 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Byggnader	86 500 000	86 500 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 852 724	-3 974 743
Årets avskrivningar	<u>-877 981</u>	<u>-877 981</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 730 705</u>	<u>-4 852 724</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>80 769 295</u>	<u>81 647 278</u>



ÅRSREDOVISNING

SIDAN 10 AV 11

NOT NR 7

	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avgiftsfordringar	5 196	0
Skattekonto	149	149
Övriga konfristiga fordringar	0	145 414
SUMMA	5 345	145 563

NOT NR 8

	<u>Förutbetald kost/Uppl. Intäkter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Förutbetald tomträttsavgäld	49 725	49 725
Förutbetald försäkringskostnad	35 724	35 303
Förutbetald bredbandskostnad	8 404	8 404
Förutbet medlemskapsavgift	5 220	0
Förutbet hisservice	0	9 598
SUMMA	99 073	103 030

NOT NR 9

	<u>Kassa och bank</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bankmedel i Nordea	1 171 804	1 391 533
BOKFÖRT VÄRDE	1 171 804	1 391 533

NOT NR 10

	<u>Skulder kreditinstit</u>		
	<u>Ränteläst.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2020.01.14	0,88%	5 199 821
Nordea	2020.06.17	0,72%	5 141 034
Nordea	2021.07.13	0,59%	5 913 204
SUMMA FASTIGHETSLÅN			17 254 149
Konfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-338 800
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			16 915 349
Harav del som förfaller till betalning senare än 2024.12.31			15 580 149

Lån med räntejustering 2021.07.13 belöper med räntetak, vilket innebär en premiekostnad om 19 636 kr per år.

NOT NR 11

	<u>Ställda säkerheter</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fastighetsinteckningar	20 765 000	20 765 000



ÅRSREDOVISNING

SIDAN 11 AV 11

NOT NR 12

	<u>Upplupna kostnader</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Upplupna räntor	20 255	18 354
Upplupet revisionsarvode	10 650	10 500
Uppl styrelsearvode inkl sociala avg.	45 340	38 112
OTIS	8 726	0
Stockholm Vatten & Avfall	11 577	0
Reservoarens samfällighet	21 190	21 190
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>115 738</u>	<u>88 156</u>

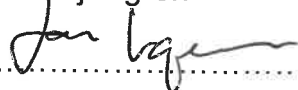
NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknande av årsredovisningen.

Signerad av BRF Stockholmsblicks styrelse den 2020-03-23 Stockholm

Ordförande
Lars Kjerrgren


.....

Sekreterare
Åsa Runeström


.....

Ekonomiansvarig
Niklas Kaunitz


.....

Ledamot
Gabriella Bartha


.....

Ledamot
Robin Wallén


.....

REVISIONSPÅTECKNING

BOREV Revision AB, Uppsala

Revisionsberättelse har avgivits den 2020 - 04 - 12



TOMAS ERICSON
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stockholmsblick, org.nr 769615-4371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stockholmsblick för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

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 31 december 2019 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stockholmsblick för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Uppsala den 12 april 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Valberedningens förslag för verksamhetsåret 2020

Valberedningens förslag till arvoden för styrelsen

- Ersättningar till ledamöter och suppleanter oförändrade 2020 enligt nedan:
 - o Ordförande 9 000 kr
 - o Sekreterare 8 000 kr
 - o Kassör 8 000 kr
 - o Övriga ledamöter 4000 kr/person.
 - o Suppleanter 2 500 kr/person.Totalt 34500 kr
- Ledamöter och suppleanter har rätt att under år 2020 få ersättning för utlägg i samband med styrelsemöten.
 - Samt föreningen bekostar måltid/underhållning/friskvård som vid 1 tillfälle (t.ex. en höstkickoff /julmiddag/våravslutning) genomförs gemensamt med maximalt 1 000 kr/person, vilket faktureras föreningen.
 - Styrelsemedlemmarna ska närvara minst 60 % av årets möten och fullgöra sina uppdrag för att bli berättigad till arvodet och få delta på de gemensamma aktiviteterna.
 - Utbetalning ska ske i anslutning till mandatperiodens slut (våren)

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Valberedningens förslag till arvoden för revisorer

- Revisorer ska anlitas för uppdraget och arvode sker enligt fakturering

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Valberedningens förslag till styrelse för Brf Stockholmsblick

Valberedningens jobb är ganska omfattande.

För att få en kontinuitet i styrelsens arbete. Bör förslagsvis 3 ledamöter sitta på minst 2 år. Valberedning föreslår även att styrelsen fortsättningsvis består av 5 ledamöter och en suppleant.

Övriga medlemmar i föreningen förväntas vara behjälpliga om styrelsen behöver extra hjälp i något ärende som gäller föreningen. Alla medlemmar i en bostadsrättsförening har ett ansvar.

Valberedningen har gått ut med förfrågan till medlemmarna och efter detta föreslår vi nedanstående.

Namn	styrelsepost	Antal år	Val
Lars Kjerrgren	ledamot	1 av 1 år	Fortsätter 1 år
Gabriella Bartha	ledamot	1 av 1 år	Fortsätter 1 år
Anders Liljedahl	ledamot	1 av 2 år	Tillträder
Imren Arda	ledamot	1 av 2 år	Tillträder
Daniel Plöjer	ledamot	1 av 2 år	Tillträder
Johan Örnesved	suppleant	1 av 1 år	Tillträder

Styrelseledamöterna har rätt att ändra inbördes arbetsuppgiftsfördelning.
Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Valberedningens förslag till revisorer för Brf Stockholmsblick

Revisorer ska anlitas för uppdraget, att utse revisor överlåts till styrelsen tillsammans med ekonomiförvaltaren. I förstahand anlitas BOREV Uppsala.

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Förslag till valberedning för Brf Stockholmsblick

Nuvarande valberedning kommer att lämna sina poster så det behövs tillsätts ny valberedning på årsmötet.

??? sammankallande

??? biträdande

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Bilaga 4 Förslag (Proposition) från styrelsen

Saxat ur Stadgarna

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Vid röstning om du avstår innebär det att du överlåter till övriga att ta beslut.

Proposition Laddboxar BRF Stockholmsblick

Styrelsen föreslår installation av laddboxar för el- och hybridbilar på utsidan av återvinningsrummet. Styrelsen har tagit fram ett teknik- och finansieringsförslag där två bilar kan laddas samtidigt och där vi utnyttjar bidraget från Naturvårdsverket och där användarna sedan står för resterande kostnad för investerings- och elförbrukning.

Investeringskostnad baserat på Offert Terrawatt 2020-04-14, samt tidigare offerter från andra. Laddbox Charge Amps AURA 2X22kW LTE. Inklusive ny säkring 3x20A + ny central i återvinningsrum + montering + driftsättning.

Total investeringskostnad inklusive moms **42 975 kr**

Ingår ej: 4G SIM-kort och abonnemang (ej krav men rekommenderas av leverantör. Tele2 149kr per år 5GB, beslutas senare)

Bidrag från Naturvårdsverket **21 488 kr**

Högst 50 procent av de bidragsberättigande kostnaderna, dock högst 15 000 kronor per laddningspunkt.

Investeringskostnad för BRF **21 488 kr**

Finansiering

Investeringen fördelas på de två laddpunkterna med återbetalning 4 år. (4 år för att täcka upp för ev. tid där ingen använder lösningen)

Elkostnaden debiteras användare som en schablonkostnad, beräknat på att all laddning sker hemma, 1200* mil per år och 1,62** kWh per mil.

Körsträcka per år	1200 mil
Förbrukning per mil	1,63 kWh
Kostnad per kWh	1 kr
Antal P-platser med el	2 st
Antal månader	48 månader
Investeringskostnad per plats och månad	224 kr
El-kostnad per månad	163 kr
Totalt tillägg avgift	387 kr
Avrundas	400 kr

*Körsträcka baserat på SCB statistik 2018

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/transporter-och-kommunikationer/vagtrafik/korstrackor-med-svenskregistrerade-fordon/>

**Elförbrukning baserat på Mest Motor artikel "Så mycket drar elbilarna i verkligheten"

<https://www.mestmotor.se/recharge/artiklar/nyheter/20170320/sa-mycket-drar-elbilarna-och-laddhybriderna-i- verkligheten/> Snitt 9 st jämförda bilmodeller verklig förbrukning = 16,3 kWh / 100 km

Fråga 1:

Godtar medlemmarna lösning att endast 2 laddplatser närmast återvinningsstugan ställs i ordning?

Röstning:

Ja, föreningen röstar för att gå vidare med denna lösning att ha 2 laddplatser närmast återvinningsstugan.

Vi nöjer oss med denna lösning.

Nej, föreningen röstar för att inte godta ovan beskrivna lösning med endast 2 laddplatser närmast återvinningsstugan

Fråga 2:

Om Nej svar på tidigare fråga. Vill medlemmarna gå vidare med lösning på laddplatser eller lägga ner det?

Röstning:

Ja, föreningen röstar för att gå vidare med att ge styrelsen uppdrag att ta fram andra lösningar

(ex. eluttag till alla fordonsplatser, snabbaddning vid gästparkeringsplatserna, eller annat)

Nej, föreningen röstar för att lägga ner frågan.

Under punkten övrigt efter årsstämman avslut

Ges möjlighet att diskutera övriga funderingar och övrig insamlad information presenteras gällande laddplats möjligheter och kö-hantering.

Kö-hantering parkeringsplats

Krav för elplats: Boende äger eller har beställt el- eller laddhybridbil, som kan laddas med installerad lösning.

Platser omfördelas inledningsvis så att de som uppfyller kraven flyttas till plats med el.

Om fler än två boende uppfyller kraven, tilldelas platserna till den som haft parkering längst, först.

När alla el-platserna används och ytterligare boende uppfyller kraven skapas en ny kö till elplatser.

När någon parkeringsplats blir ledig, går man på den totala kötiden (oavsett om man köar till vanlig plats eller el-plats).

Kön för el-platser används för att omfördela till tillgängliga el-platser.



Offertnr. 1266

Offertdatum 2020-04-14

Förfalldatum 2020-05-31

Avsändare

Terrawatt Charging Sweden AB
Alvägen 17
182 48 Enebyberg

Mottagare

BRF Stockholmsblick
Nybohovsbacken 68
117 74 Stockholm

Vår referens

Max Ericsson

Er referens

Robin Wallén

Betalningsvillkor

20 dagar

Dröjsmålsränta

10.0%

Leveransvillkor

Leveranssätt

Kundnummer

Ordernummer

Artikelnummer	Benämning/beskrivning	Antal	Enhet	Å-pris	Belopp (SEK)
2445575	Charge Amps AURA 2x22 kW LTE*	1	st	25995,00	25995,00
	Installation:				
	Arbetskostnad	1	st	4990,00	4990,00
	Installationsmaterial	1	st	3395,00	3395,00

Ingår i installationskostnad:

Ombyggnad av fastighetscentral, ny säkring 3x20A

Ny central i miljörum med säkring 3x16

Montering av laddare på vägg i miljörum

Driftsättning Laddbox

*Laddbox har inbyggd plats för SIM-kort för uppkoppling.

M2M data-abonnemang tecknas av BRF för anslutning

till mobilt nätverk. (SIM-storlek: "Standard SIM")

Momsunderlag		Expeditionsavgift	
Moms 25%	34380,00	Frakt	
Moms 12%		Belopp före moms	34380,00
Moms 6%		Total moms	8595,00
Momsfritt		Öresutjämning	
		Att betala (SEK)	42975,00

Tel.nr: +46733534667

Webb: www.terrawattcharging.com

E-post: kontakt@terrawattcharging.com

Org.nr: 559223-3042

VAT.nr: 559223304201

SWIFT/BIC: SWEDSESS

IBAN: SE03 8000 0832 7969 4841 1563

Bankgiro: 5397-0174

Plusgiro:

AURA

Aura är vår nya laddstation som kompletterar Halo och passar perfekt till publika miljöer. Laddstationen är utrustad med dubbla typ 2-uttag som kan ladda upp till 22 kW ur varje uttag samtidigt. Aura är också justerbar och kan ställas in på en maximal laddeffekt för att anpassa installationens tillgängliga ström.

Båda uttag kan lastbalanseras och vara en del av ett större laddsystem med flera lastbalanserade enheter, kompatibel med Halo och andra Aura. Aura är också framtidsäkrad för ISO 15118, som tillåter bilen dela data med laddaren. Denna standard appliceras inom Vehicle-2-Grid teknologi.

Framtidssäkrad

- Förberedd för ISO 15118
- 32 A fas - 2x22 kW
- Justerbar mellan 1.4 - 22 kW

Installationseffektiv

- Avtagbar front för lättare tillgång
- Åtkomlig strömanlutning
- Intern RCBO Typ A + DC - överbevakning

Hållbar

- Återvunnen aluminium

Slitstark

- Tål temperaturer mellan -30 °C upp till +45 °C
- IP55 / IK10

Aura teknisk specifikation	Data
Uttag	2 x 32 A typ 2
Laddström	2 x 6-32 A, 1 eller 3-fas
Spänning	230/400 V
Kabelarea anslutning	2,5-16mm ²
Temperaturområde	-30 °C - +45 °C
Lastbalansering	Dynamisk fasallokering, lastfördelning och huvudstyrd lastbalansering
Identifiering	RFID för båda uttag
Monteringsmetod	Vägg eller stolpe
Laddstandard	Mode 3
Standard	EN 61851-1:2011
Jordfelsbrytare	Intern RCBO typ A + 6 mA DC-överbevakning (motsvarar JFB typ B)
Uppkoppling	Wi-Fi (2.4 GHz) LAN 2-port switch (IEEE 802.3 10BASE-T/100BASE-TX) för framkoppling av nätverk. (Möjlighet till 4G-anslutning via 4G-router)
Energimätning	3-fas spänning, ström och energi
IP-klassning	IP55
IK-klassning	IK10
Lås	Mekaniskt lås för åtkomst
Dimension	Höjd 405 mm, bredd 367 mm, djup 159 mm
Vikt	10 kg

CHARGE AMPS

AURA



Bilaga 5 Medlemmarnas motioner

Saxat ur Stadgarna

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Vid röstning om du avstår innebär det att du överlåter till övriga att ta beslut.

Saxat från faktablad

Styrelsen kan rekommendera medlemmarna att antingen bifalla, avslå eller anse motionen besvarad beroende på vilken information som styrelsen har.

Bilaga 5 Medlemmarnas motioner 2019

Motion 1 gällande Tomträttsavgäld, inkom 2020-03-16

Jag föreslår att styrelsen tar upp frågan gällande nivån på vår markhyra till Stockholms stad. Stadens syfte med upplåtelse av mark för bostäder var och är att folk skulle ha råd att bo till rimlig kostnad.

Idag tar staden ut sk marknadshyror för den mark som är Stockholms invånares gemensamma egendom vilket INTE är i linje med ursprungligt syfte.

Staden gör alltså stora inkomster på dagens marknadshyror från sina egna invånare.

Detta kringgår man genom att lägga förvaltningen i ett kommunalt bostadsbolag med vinstkrav.

Jag vill att styrelsen redovisar hur mycket vår förening hittills betalat till staden för våra kvadratmetrar. Räkna sedan framåt i 20, 30 år till, vad har vi då betalat för våra kvadratmetrar? Priset för föreningens hyrda mark är då bortom marknadshyror och ockerhyror!

Detta måste få ett slut!

Antingen ska staden sätta en låg årlig hyra eller fastställa ett maxbelopp för värdet på marken.

En låg årlig hyra betyder att även efter 30 års markhyra till staden så är det samlade hyresbeloppet rimligt.

Bestäms ett maxbelopp, ska marken övergå i föreningens ägo när maxbeloppet är erlagt till staden.

Inlämnat av Per-Erik Käck lgh 1202

Besvarades av styrelsen 2020-03-16

Hej Per-Erik.

Du kan få ett litet delsvar direkt eftersom jag har suttit och tittat på detta sista tiden.

Föreningens kostnad år 2008-2017 var 380.320kr per år som sedan sänktes 2017-2027 till 198.900 kr per år.

3 803 200 kr + 1 989 000 = totalkostnad 5 792 200 kr dom första 20 åren.

Kostnaden beräknas via ett sk BTA tal som för närvarande är 60,10 kr gånger husets kvadratmeter tal som är 3310 kvm.

Förväntat BTA tal 2027 enligt exploateringskontoret är 174 kr vilket då skulle ge en avgäld om 575 940 kr per år.

Föreningen försökte 2010 att friköpa tomten men fick då nej från exploateringskontoret.

Vi har för avsikt att ansöka om friköp en gång till asap i övrigt så är denna avgift i stora drag en politisk fråga och vi som föreningen kan inte påverka denna trista utveckling som det ser ut just nu. Många har försökt och vad jag förstod av PA på Mediator även domstolsvägen och förlorat.

Styrelsen har inhämtat råd från föreningens Ekonomiförvaltare

Styrelsens rekommenderar att:

Årsmötet tar ställning till om man i föreningen i är negativ eller positiv till att friköpa tomten.

Röstning:

Ja, ansöka om att friköpa tomten

Nej, inte ansöka.

Vid en majoritet av JA-röster ger föreningsmedlemmarna styrelsen i uppdrag att ånyo lämna in ansökan om friköp av tomten och då avgränsa till att ansökan endast gäller för marken runt huset och om möjligt sopstugan.

Ordförklaring för årsredovisning

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, egetkapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond, Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse, Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift, Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.

Mina svar/Fullmakt för ombud

Jag kan inte gå på årsstämman för 2019:

Namn: _____ LGH nr: _____

Jag lämnar mina svar skriftligen och ger fullmakt till följande **ombud** att företräda mig:

Namn: _____ LGH nr: _____

Att föra min talan & utöva min rösträtt vid föreningsstämma för BRF Stockholmsblick som hålls den 2020-06-07 Ombudet ska framföra min röst enligt nedanstående och lämna denna fullmakt till BRF Styrelse för dokumentation.

10.

Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning _____
(förslaget godkännes / godkännes ej med motivering)

11.

Beslut om resultatdisposition _____
(förslaget godkännes / godkännes ej med motivering)

12.

Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna _____
(medges / medges ej med motivering)

13.

Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår enligt valberedningens förslag _____
(förslaget godkännes / annat förslag)

14.

Val av styrelseledamöter och suppleanter _____
(förslaget godkännes / annat förslag)

15.

Val av revisorer _____
(förslaget godkännes / annat förslag)

16.

Val av valberedning _____
(förslaget godkännes / annat förslag)

17a.

Propositioner från styrelsen. _____

(förslaget godkännes / annat förslag)

17b.

Motioner från medlemmarna _____

(förslaget godkännes / annat förslag)

19. efter stämmans avslutande.

Diskussionspunkter och övriga önskemål tas upp efter avslutad stämma, lämna dina synpunkter på andra sidan.

Medlemmens underskrift: _____ **Utfärdare datum :** _____
(vittne behövs ej)

BRF Stockholmsblicks Stadgar samt Föreningslagen 7 kap., § 2, Bostadsrättslagen (BrL, 1991:614), 9 kap., § 14,
En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig, påtecknad fullmakt i original som uppvisas före mötet och lämnas till styrelsen efter mötet för dokumentation och bevarande. Fullmakten gäller för detta tillfälle.

Endast annan medlem, eller medlemmens make, registrerad partner, sambo eller närstående får vara ombud. **Utökad möjlighet 2020, t.ex. poströstning**
Ingen får som ombud företräda mer än en(1) medlem, om inte annat anges i stadgarna. **Utökad möjlighet 2020, en kan företräda flera**

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde.

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna.

Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de endast en(1) röst, om inte något annat bestämts i stadgarna.