



## Bostadsrättsföreningen Sjöträdgården

Organisationsnummer: 702001-9423

## Verksamhetsberättelse 2020

Föreningens styrelse avlägger följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2020-01-01 till och med 2020-12-31

Vid ordinarie föreningsstämma 2020-05-30 valdes följande styrelse:

Till ordinarie ledamöter valdes Terese Wasell (2 år) och Marcus Dennerstedt (2 år) samt omvaldes Agnetha Jörlemo (1 år), Fredrik Söderström (1 år), Lars Hellsten (2 år) och Anders Pikkuniemi (2 år). Kvarstod som ledamöter gjorde Emma Lennartsson (1 år).

Styrelsen har under året haft följande roller:

Anders Pikkuniemi ordförande, Lars Hellsten sekreterare, Emma Lennartsson kassör.

Övriga ledamöter har varit Marcus Dennerstedt, Terese Wasell, Agnetha Jörlemo samt Fredrik Söderström med varierande uppdrag.

Som revisorer har Ulf Boman och Ulf Stenberg verkat med Josefine Boman som suppleant.

### Verksamhet

Styrelsen har under 2020 haft 11 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande. Styrelseprotokoll innehållande frågor som diskuterats samt beslut har distribuerats till medlemmarna.

Radonåtgärder har genomförts sedan några förhöjda halter upptäcktes vid senaste mätningen.

Staket har renoverats för att säkerställa funktion och säkerhet, genom att förankra, rätta upp samt byta ut vid behov. Medlemmarna förväntas därefter att ytbehandla både gammalt och nytt virke.

Elsystemet i garagelängan har renoverats för att säkra elen fram till uttag. I samband med detta ansökte föreningen om Naturvårdsverkets bidrag till förberedelser för laddpunkter för laddning av elbilar. Bidraget omfattade dels förberedelser i garagelängan, dels de innehavare i föreningen som under året köpte in och installerade av laddpunkter.

Med hjälp av Fastighetsägarna har föreningen genomfört en energideklaration, och distribuerat resultatet till respektive medlem.



Säkerhetskontroll av samtliga garageportar har genomförts av fackman. Garageportarna har tjärats och panel har renoverats där det har behövts. Karmarna har renoverats och målats.

Inventering av husen och upprättande av renoveringshistorik påbörjades under 2020 men pausades på grund av nya förutsättningar i och med Corona. Inventeringen pågår in på 2021.

En ny hemsida för föreningen togs fram och lanserades under adressen <https://sparrisbacken.se>.

Föreningen har, som traditionen bjuder, genomfört städdagar på vår och höst. Som förra året nyttjades två helger på våren och två på hösten för att öka möjligheten att delta. Som vanligt har städdagarna avslutats med korvgrillning och samvaro på innergården. Kommunen bistod med bortforsling av nedtaget sly på de ytor där föreningen har brukaravtal men kommunen.

Under året 2020 har vi anlitat Asiya för vinterunderhåll av vår gata vad gäller plogning/sandning och vårens sandupptagning.

Brf Sjöträdgården är en liten förening vars största tillgång är medlemmarnas eget engagemang. Många medlemmar hjälper till med smått och stort såsom att ta hand om hantverkare under dagtid och att stödja föreningen med sin kunskap i specifika frågor. Vi har också ett antal grupper för speciella frågor. Gruppernas medlemmar är inte valda utan deltar utifrån egen önskan och eget intresse.

## Ekonomi

Brf Sjöträdgårdens intäkter består av avgifter från medlemmarna. År 2020 uppgick dessa till 1 769 241 kronor (exklusive avgifter för värme och vatten). Därutöver har föreningen en mindre intäkt ifrån pantsättningsavgifter, men då föreningen vill uppmuntra sina medlemmar att lägga om sina lån har styrelsen under året beslutat att upphöra med denna debitering, även om stadgarna skapar utrymme för det.

Stora delar av föreningens kostnader är fasta. Det handlar till exempel om tomträttsavgäld (243 800 kronor), fastighetsskatt (258 027 kronor) och kostnader för bredband, el, försäkringar, tv, snöröjning och återvinning. Den kostnadspost som varierar mest över åren är reparation och underhåll. Här har en rad planerade åtgärder genomförts under 2020, se redovisning ovan och i bokslutet. De totala kostnaderna för reparation och underhåll uppgick till 566 272 kronor. Styrelsen bedömer dock att föreningens underhållsbehov är större än så, och avsätter därför 103 739 kronor till den yttre reparationsfonden, då styrelsen bedömer att underhållet bör uppgå till 670 000 kronor per år.

Under 2020 har föreningen amorterat 90 196 kronor. Vid utgången av 2020 uppgick de totala lånen till 2 593 031 kronor. Föreningen har uttagna pantbrev på 4 454 000 kronor.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.





Lån per 2020-01-01	2 683 227 kronor
Amorteringar under året	90 196 kronor
Lån per 2020-12-31	2 593 031 kronor

En uppställning av föreningens lån redovisas i bilaga.

Arvodet till styrelse och revisorer, exklusive arbetsgivaravgifter, uppgår till 47 300 kronor, vilket motsvarar ett prisbasbelopp. Dessutom ersätts kassören för bokföringen med ett halvt prisbasbelopp.

Föreningens ekonomiska ställning redovisas i bifogad resultat- och balansräkning. Under året har en lägenhet fått delvis nya ägarförhållanden.

Styrelsen föreslår att 2020 års överskott på 121 530 kronor balanseras i ny räkning.

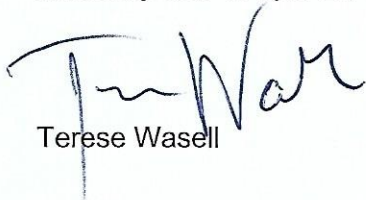
## Avgiften

För att ha utrymme för underhåll på en god nivå trots den högre tomträttsavgiften höjdes avgiften med ytterligare 2 procent vid årsskiftet 2020/21.

## Övriga händelser

Stockholm Vatten och Avfall avslutade sitt vattenledningsprojekt som angränsade till vårt område österut.

Hässelby den 16 april 2021



Terese Wasell



Emma Lennartsson




Marcus Dennerstedt



Lars Hellsten



Anders Pikkuniemi



Agnetha Jörlemo



Fredrik Söderström

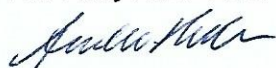
# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖTRÄDGÅRDEN

organisationsnummer 702001-9423

## Resultaträkning 2020-01-01 - 2020-12-31

(kronor)	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	1 769 241	1 701 214	1 620 196
Ränteintäkter	0	0	0
Pantsättnings och överlåtelseavgifter	465	465	4 303
Övriga intäkter	0	33 946	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 769 706</b>	<b>1 735 625</b>	<b>1 624 499</b>
Maskiner & inventarier	-863	-6 589	-11 243
Reparation & underhåll	-566 272	-546 925	-170 782
Renhållning, containrar	-49 238	-50 446	-63 005
Snöröjning & takskottning	-14 125	-38 438	-45 751
EI	-31 195	-31 513	-27 075
TV	-28 911	-37 948	-36 496
Tomträttsavgäld	-243 800	-224 975	-199 875
Försäkringar	-76 901	-84 863	-96 930
Bredbandskostnader	-54 111	-69 565	-53 640
Administrativa kostnader	-7 757	-1 773	-10 164
Redovisningstjänster	-23 650	-23 650	-22 750
Räntor	-32 890	-26 302	-26 168
Arvodet, styrelse & revisorer	-47 300	-46 268	-45 499
Arbetsgivaravgifter	-20 743	-20 215	-20 984
Skatter	-258 027	-242 136	-230 646
Övriga löpande kostnader	-13 665	-21 245	-25 690
Avskrivningar byggnader	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivning bredbandsinstallation	-25 000	-25 000	-25 045
Avsättning yttre reparationsfond	-103 729	-126 000	-106 821
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 648 176</b>	<b>-1 673 850</b>	<b>-1 268 564</b>
<b>Resultat</b>	<b>121 530</b>	<b>61 771</b>	<b>355 935</b>

Hässelby 2021-04-29



Anders Pikkuniemi



Lars Hellsten



Fredrik Söderström



Emma Lennartsson



Marcus Dennerstedt



Terese Wasell



Agnetha Jörlemo



# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖTRÄDGÅRDEN

organisationsnummer 702001-9423

## Balansräkning 2020-01-01 - 2020-12-31


(kronor)	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>3 903 239</b>	<b>3 978 239</b>	<b>4 053 239</b>
Fastighet	5 650 469	5 650 469	5 650 469
Tillbyggnation	565 327	565 327	565 327
Ack avskrivningar fastighet och tillbyggnad	-2 412 823	-2 362 823	-2 312 823
Fiberinstallation	282 250	282 250	282 250
Akkumulerade avskrivningar fiberinstallation	-181 984	-156 984	-131 984
<b>Omsättningstillgångar</b>	<b>1 689 296</b>	<b>1 599 113</b>	<b>1 268 247</b>
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	119 502	174 459	277 038
Swedbank	1 527 116	1 383 479	988 375
Skattekonto	42 678	41 175	2 834
<b>Summa tillgångar</b>	<b>5 592 535</b>	<b>5 577 352</b>	<b>5 321 486</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>1 960 315</b>	<b>1 735 055</b>	<b>1 547 284</b>
Inträdesavgifter	7 100	7 100	7 100
Grundavgifter	674 000	674 000	674 000
Fond för yttre reparationer	642 712	538 983	412 983
Dispositionsfond/balanserat resultat	514 972	453 201	97 266
Årets resultat	121 530	61 771	355 935
<b>Skulder</b>	<b>3 632 221</b>	<b>3 842 296</b>	<b>3 774 202</b>
Fond för inre reparationer	94 787	96 852	96 852
Lån i Swedbank	2 593 031	2 683 227	2 763 786
Upplupna kostnader	297 427	335 807	241 074
Skatteskuld	42028	61 353	19 456
Förskottsbetalda årsavgifter	407 419	442 308	425 303
Förskottsbetalda värmeavgifter	194 132	218 325	214 164
Avräkning värme/vattenavgifter	3 397	4 424	13 567
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>5 592 535</b>	<b>5 577 352</b>	<b>5 321 486</b>

Hässelby 2021-04-29


  
Anders Pikkuniemi

  
Lars Hellsten

Lars Hellsten

  
FREDRIK SÖDERSTRÖM

  
Emma Lennartsson

  
Terese Wasell

  
Marcus Dennerstedt

  
Agnetha Jörlemc

## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Sjöträdgården

Undertecknade som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Sjöträdgårdens räkenskaper och förvaltning för år 2020, får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt tagit del av styrelsens ekonomiska redovisning, protokoll och övriga handlingar, vilka lämnar upplysning om föreningens verksamhet under år 2020.

Eftersom den av oss företagna granskningen inte givit upphov till någon erinran, får vi tillstyrka att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020

Hässelby strand      april 2021



Ulf Stenberg



Josefine Boman