

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vindruvan 16

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Viggo Kann	Ordförande
Ebba Lindgren	Sekreterare
Marek Poszepczynski	Kassör

Fredrik Balkåsen	Suppleant
Thomas Bengtson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thomas Bengtson, Viggo Kann, Ebba Lindgren och Marek Poszepczynski.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Dan Larenius
Sofia Murakas
Johan Enblom

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vindruvan 16	1974	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via BRF Försäkring SBC.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

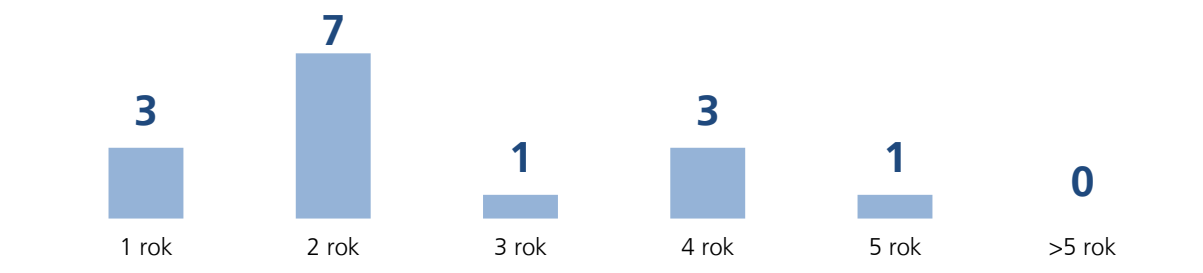
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 211 m², varav 1 069 m² utgör lägenhetsyta och 142 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Teater	142 m ²	2022-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga Gästrum	Korttidsuthyrning förmedlas av gästlägenhetsansvarig

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades december 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av gästlägenheten, bl a stora fönstret, väggar och tak, ny trinett, nytt porslin, nya gardiner, åtgärd av takläckage	2020 - 2021	
Nytt bord och hammock samt utbyte av rutten blomlåda på gården	2020	
Besiktning av rökgångar och åtgärd av taksäkerhet	2020	
Spolning av avloppsstammar i lägenheterna mot gatan samt i hyreslokal till samlingsledning. Besiktning med kamera av badrumsstammarna från vån 4 till samlingsledning i verkstadslokal samt av samlingsledning i verkstadslokal och under hiss till toa i tvättstugan	2020	
Högra tvättmaskinen reparerad	2020	
Klotter på fasaden borttaget och nedre delen av fasaden har fått klotterskydd	2020	
Brandinspektion gjord, nya brandvarnare i trapphuset, på vinden och i alla lägenheter, nya brandsläckare och utrymningsskyltar i trapphuset, bakdörren till teatern åtgärdad, brandskyddsplan upprättad	2020	
Renovering av soprumsfönster och port	2019	
Yttertak: Takplåten ommålad och skorstensskydd installerade	2019	Färdigställande och betalning av arbeten som påbörjats 2017
Renovering av trapphusbalkongernas ytterfönster	2019	
Gamla blomlådor på gården ersatta av nya och grind uppsatt mot granngården	2019	
Renovering av fönster ovanför ytterport samt lokalens fönster och port	2019	
Spolning av stammar i kök och badrum i gårdshuset, pannrum, gästligt och tvättstuga	2018	
Radonmätning	2018	
Renovering av trapphuset	2018	Garantibättringsmålning gjord 2020.

Slipning/djuprengöring av golvet i trapphuset	2018	
Renovering av fasadutsmyckning	2018	
Besiktning av kakelugnar	2018	
Besiktning av värmekablar i stuprören	2018	
Hissmaskineri, hisskorg och hissdörrar justerade	2018	
Energideklaration	2018	
Plåt uppsatt för bättre skydd av nedre delen av gatufasaden	2018	
Installation av fiber och internet till alla lägenheter och lokal	2017	Fiber installationen är gjord av IP only och internet leverantör är Bahnhof (3 årskontrakt)
Målning av yttertak	2017	Målningen godkändes inte och betalades inte. Målningen gjordes om 2019.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av avloppsrör i verkstadslokalen.	2021	Utfört under januari 2021
OVK ventilationskontroll	2021	
Byte av ställdon i fjärrvärmecentralen	2021	
Utbyte av en tvättmaskin och torkskåp	2021	Görs när maskinerna går sönder
Målning och renovering av lägenheternas fönster mot gården	2021	
Spolning av avloppsstammar i kök och badrum i gårdshuset, pannrum, gästlägenhet och tvättstuga	2022	
Byte av avloppsrörsanslutningar som går genom hyreslokalen	2022	
Ytrenovering av tvättstuga	2022	
Målning av soprum	2022	
Besiktning med kamera av relevanta avloppsstammar	2022	
Byte av fjärrvärmecentral	2023	Om behov finns

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetsservice AB (fram till 9 maj: Åkerlunds Fastighetsservice AB)
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

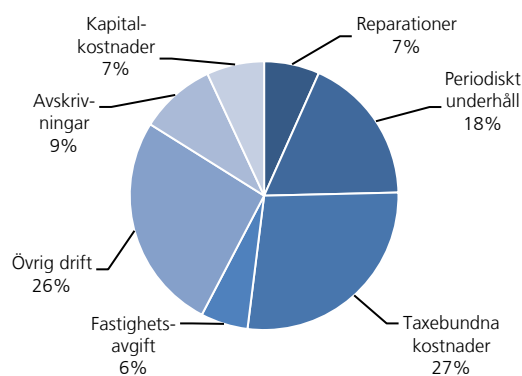
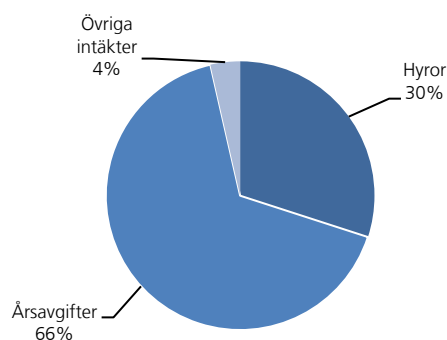
Föreningens ekonomi bedöms vara god. Åtgärder för ett säkrare tak gjordes under året, ej planerat i budget men nödvändiga för att öka takets långsiktiga säkerhet

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	749 188	1 026 894
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	986 535	955 703
Finansiella intäkter	210	47
Ökning av kortfristiga skulder	51 348	0
	1 038 093	955 750
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	822 317	898 136
Finansiella kostnader	67 261	107 472
Ökning av kortfristiga fordringar	5 025	9 324
Minskning av kortfristiga skulder	0	218 525
	894 603	1 233 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	892 678	749 188
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	143 490	-277 706

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Kakelugnarnas rökgångar har besiktigats, en rökgång har åtgärdats och en kakelugn plomberats. Taksäkerheten har förbättrats med arbetsplattformar.
- Ett nytt bord, nya blomlådor och en hammock har köpts till gården.
- Avloppsstammarna i lägenheterna mot gatan samt hyreslokalen till samlingsledning har spolats. En besiktning med kamera visade att rören i verkstadslokalen är rostkadade och måste bytas omgående, vilket gjordes i januari 2021.
- Brandinspektion har gjorts. Åtgärder: nya brandvarnare i trapphuset, på vinden och i alla lägenheter, nya brandsläckare och utrymningsskyltar i trapphuset, bakdörren till teatern har kapats nedtill så att den kan öppnas helt, plan för systematiskt brandskyddsarbete har upprättats.
- Klotter på fasaden har tagits bort och nedre delen av fasaden har fått klotterskydd.
- Högra tvättmaskinen har reparerats.
- Gästlägenheten har renoverats: bl a stora fönstret, väggar och tak, ny trinett, nytt porslin, nya gardiner, åtgärd av takläckage.
- Bättringsmålning av trapphuset, som målades 2018, har gjorts.
- Fasaden mot granngården har tvättats med algborttagningsmedel. Grannföreningen har åtgärdat skador längst ned på fasaden.
- Balkongerna har inspekterats.
- Hissmaskineriet har inspekterats.
- Föreningen bytte fastighetsförvaltare i maj till FSS Fastighetsservice AB.
- Skriften Välkommen till BRF Vindruvan 16 har uppdaterats. En telefon- och mejllista har upprättats. Tillsynsområden för medlemmarna har utsetts.
- Grovsophämtning gjordes i september.
- Städ dagar med husmöten har som vanligt genomförts vår och höst, men på grund av Coronapandemin har städuppgifterna kunnat göras under en hel vecka och vårhusmötet hölls digitalt.
- Föreningsstämman genomfördes fysiskt men den som ville kunde delta digitalt.
- Styrelsen har haft möten med Fria teatern för att diskutera hur teatern klarar sig under pandemin och när och hur verksamheten kan återupptas. Föreningen sänkte hyran för Fria Teatern avseende andra kvartalet med 50%, varav hälften finansierades med bidrag från länsstyrelsen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	613	613	613	613
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 083	1 765	1 675	1 699
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 437	7 437	7 437	6 782
Elkostnad/m ² totalyta	31	41	42	53
Värmekostnad/m ² totalyta	135	147	148	150
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	37	36	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	56	89	91	135
Soliditet (%)	38	38	38	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7	-140	-998	158
Nettoomsättning (tkr)	964	949	965	952

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 069 m² bostäder och 142 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	190 460	0	0	190 460
Upplåtelseavgifter	4 512 029	0	0	4 512 029
Fond för yttre underhåll	14 600	14 600	-14 600	14 600
S:a bundet eget kapital	4 717 089	14 600	-14 600	4 717 089
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	239 058	-14 600	-125 257	378 915
Årets resultat	7 167	7 167	139 857	-139 857
S:a fritt eget kapital	246 225	-7 433	14 600	239 058
S:a eget kapital	4 963 314	7 167	0	4 956 147

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	7 167
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	253 658
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 600
summa balanserat resultat	246 225

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	14 600
att i ny räkning överförs	260 825

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	964 085	949 486
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 450	6 217
Summa rörelseintäkter		986 535	955 703
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-760 365	-835 164
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 952	-62 972
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-90 000	-90 000
Summa rörelsekostnader		-912 317	-988 136
RÖRELSERESULTAT		74 218	-32 433
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		210	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 261	-107 472
Summa finansiella poster		-67 051	-107 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 167	-139 857
ÅRETS RESULTAT		7 167	-139 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	12 272 223	12 362 223
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 272 223	12 362 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 274 223	12 364 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	922 526	787 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	13 653	0
Summa kortfristiga fordringar		936 179	787 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		936 179	787 664
SUMMA TILLGÅNGAR		13 210 402	13 151 887

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 702 489	4 702 489
Fond för yttre underhåll	Not 13	14 600	14 600
Summa bundet eget kapital		4 717 089	4 717 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		239 058	378 915
Årets resultat		7 167	-139 857
Summa fritt eget kapital		246 225	239 058
SUMMA EGET KAPITAL		4 963 314	4 956 147
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 950 000	7 950 000
Summa långfristiga skulder		7 950 000	7 950 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		33 962	68 794
Övriga skulder		35 285	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	227 841	176 946
Summa kortfristiga skulder		297 088	245 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 210 402	13 151 887

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	156 år	156 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	655 554	655 554
Hyror lokaler	295 805	250 680
Bredbandsintäkter	31 219	36 000
Hysesrabatt	-31 250	0
Gästlägenhet	12 750	7 250
Öresutjämning	7	2
	964 085	949 486

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	15 625	0
Återbäring försäkringsbolag	6 825	6 012
Övriga intäkter	0	205
	22 450	6 217

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	29 738	27 552
	Fastighetsskötsel beställning	1 463	3 502
	Städning entreprenad	25 428	26 486
	Hissbesiktning	2 378	2 304
	Myndighetstillsyn	0	1 770
	Gemensamma utrymmen	399	1 301
	Gård	7 512	3 069
	Serviceavtal	3 772	3 687
	Förbrukningsmateriel	1 154	972
	Störningsjour och larm	1 900	0
	Brandskydd	29 341	0
		103 085	70 643
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	7 375
	Entré/trapphus	0	1 700
	Lås	478	409
	VVS	9 500	6 125
	Elinstallationer	1 313	0
	Hiss	14 344	-6 100
	Tak	0	4 244
	Fönster	34 313	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 503	-4 616
		65 451	9 137
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	2 700
	VVS	107 669	0
	Tak	37 788	158 125
	Fönster	30 625	158 376
		176 082	319 201
	Taxebundna kostnader		
	El	37 677	50 187
	Värme	163 427	178 477
	Vatten	46 890	44 659
	Sophämtning/renhållning	16 326	16 470
	Grovsopor	3 800	3 881
		268 120	293 674
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 946	33 481
	Kabel-TV	27 235	26 657
	Bredband	38 551	35 489
		91 732	95 627
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 895	46 882
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	760 365	835 164

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Föreningskostnader	438	494
	Styrelseomkostnader	2 000	2 000
	Fritids- och trivselkostnader	900	2 387
	Förvaltningsarvode	53 244	52 436
	Administration	1 090	1 465
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		61 952	62 972

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	90 000	90 000
		90 000	90 000

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 684 242	14 684 242
	Utgående anskaffningsvärde	14 684 242	14 684 242
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 322 019	-2 232 019
	Årets avskrivningar enligt plan	-90 000	-90 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 412 019	-2 322 019
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 272 223	12 362 223
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	576 000	576 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 086 000	16 086 000
	Taxeringsvärde mark	26 560 000	26 560 000
		42 646 000	42 646 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 200 000	39 200 000
	Lokaler	3 446 000	3 446 000
		42 646 000	42 646 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 375	72 375
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	72 375	72 375
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-72 375	-72 375
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-72 375	-72 375
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 727	2 727
	Skattefordran	26 121	26 901
	Klientmedel hos SBC	892 678	749 188
	Fordringar	1 000	8 848
		922 526	787 664
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Bredband	9 881	0
	Serviceavtal	3 772	0
		13 653	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	14 600	335 364
	Reservering enligt stadgar	14 600	14 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-14 600	-335 364
	Vid årets slut	14 600	14 600

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,440 %	7 950 000	7 950 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		7 950 000	7 950 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		7 950 000	7 950 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 950 000 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 045 700	11 045 700

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

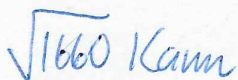
	2020-12-31	2019-12-31
Vatten	7 820	7 462
Sophämtning	2 721	2 451
Ränta	3 214	7 119
Avgifter och hyror	141 761	159 914
VVS	72 325	0
	227 841	176 946

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

De rostskadade avloppsrören i källaren byttes i januari 2021. Målning och renovering av utsidan av lägenheternas fönster mot gården kommer att göras under 2021, vilket kommer medföra en väsentlig kostnad. Hur stor beror på hur mycket trä som behöver bytas ut. Matavfallshämtning startade i januari 2021. Comhem-avtalet tar slut i mars 2021.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 3 2021



Viggo Kann
Ordförande



Ebba Lindgren
Sekreterare

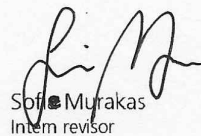


Marek Poszepczynski
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2021



Dan Larenus
Intern revisor



Sofia Murakas
Intern revisor

Revisionsberättelse för
Bostadsrättsföreningen Vindruvan 16
org.nr. 702002-9646

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vindruvan 16 för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

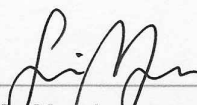
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 10 april 2021



Dan Larenius



Sofie Murakas