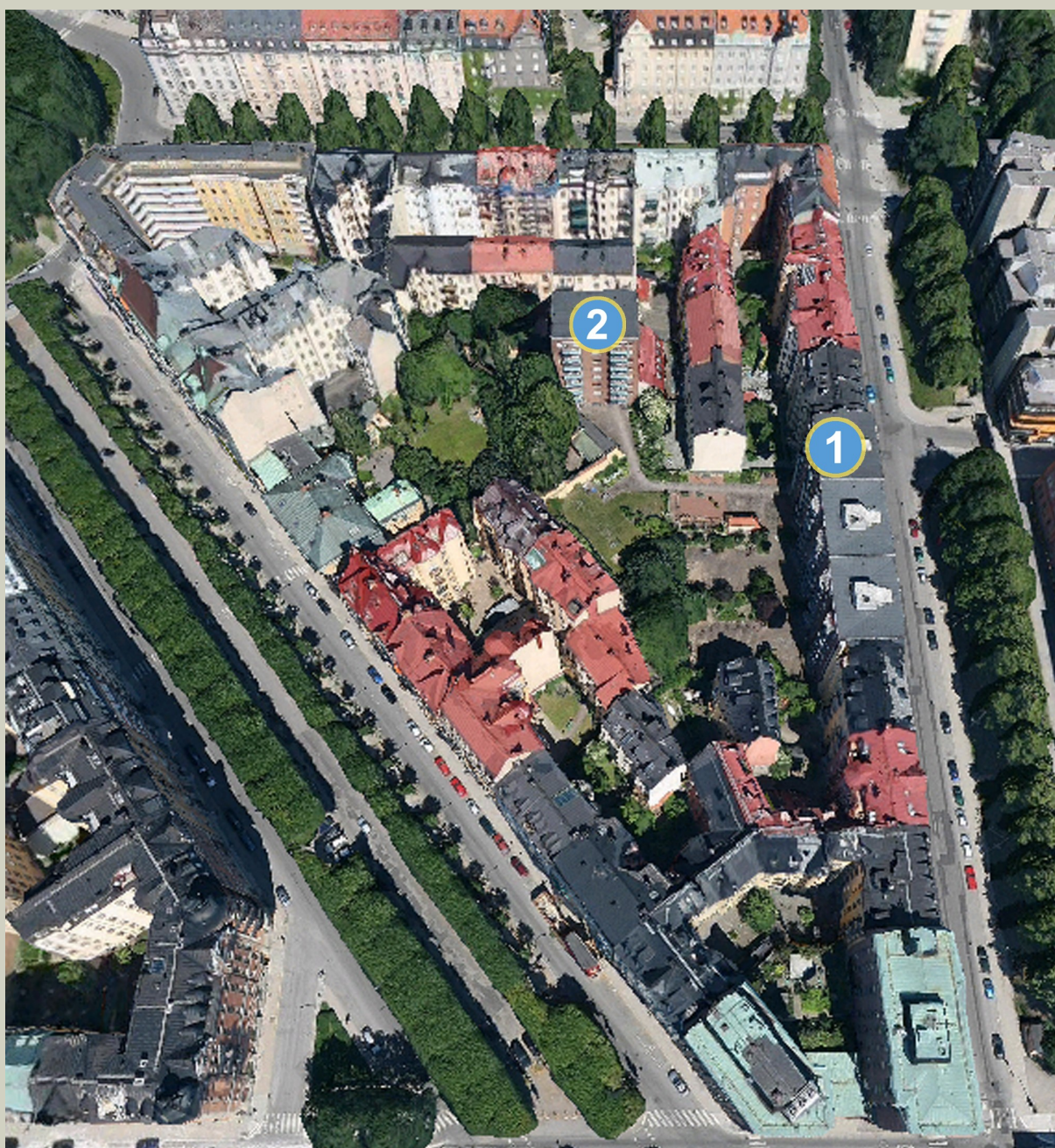


Årsredovisning 2020



Bostadsrättsföreningen Fanan 12
Banérgatan 25/25A, Stockholm



Största slutna bostadskvarteret i Stockholm, i alla fall i antal hus. Det är bara att börja räkna. Våra är märkta 1 och 2.

De flesta husen är byggda runt förra sekelskiftet. Det som låg på vår tomt byggdes 1895. Längst ned ser vi de hus som nu är hyresrätter men byggdes för att bli hotell.

Längst upp till vänster är "Strindbergshuset", som har omvandlats till brf. Mitt på Narva-vägen i höjd med vårt gårdshus ser vi Bromska palatset, som nu inhyser franska ambassadörens residens, och är ett av tre privatpalats i Stockholm.

Man kan också se att vår gröna gård är unik.

Verksamhetsberättelse Fanan 12 2020

Välkommen till föreningens årsmöte lördag 29 maj kl 14.00. Årsstämman är föreningens viktigaste möte där alla har möjlighet att göra sin röst hörd. Missa inte detta tillfälle!

Styrelsens ansvar är att hålla fastigheten i gott skick och ha god kontroll över underhåll och ekonomi. Lika viktigt är att främja god sammanhållning och att alla skall uppleva ett tryggt boende.

Under våren installerades sex laddplatser i garaget. Utvecklingen pekar mot att vi kommer att få en ökad efterfrågan på möjlighet till laddning. I skrivande stund har fyra platser hyrts ut.

Under hösten drabbades några medlemmar av vattenläckor. Det innebar kostnader för föreningen för de delar som enligt stadgarna åvilar föreningen. Mot bakgrund av fastighetens ålder finns anledning att vara uppmärksam på synliga rör och avlopp för att i tid åtgärda fel.

Brandskyddet har ytterligare förbättrats genom att komplettera med brandsläckare på varje plan i gårdshuset.

Lagom till årsskiftet uppgraderades föreningens bredband från 100 Mbit/s till 250 Mbit/s för att bättre svara mot medlemmarnas behov.

Styrelsen fick av årsmötet uppdrag att genomföra en upprustning av gårdarna. Ett omfattande arbete har gjorts av trädgårdsgruppen och resultatet skall förhoppningsvis kunna ses inför utesäsongen.

Styrelsen fick också ett uppdrag från årsmötet att utreda förutsättningarna för energiåtgärder. Styrelsen har genomfört förstudier för bergvärme och solpaneler vilka kommer att presenteras på årsmötet för beslut.

Årets resultat visar på ett underskott vilket förklaras av kostnaden för installation av laddboxar i garaget samt två vattenskador. Föreningen har fortsatt en mycket god ekonomi vilket tydligt framgår av den ekonomiska redovisningen i avsnittet om "Ekonomisk utveckling". Styrelsen överlämnar härmed årets förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning till föreningens medlemmar. Som vanligt överlämnas årets Fananblad som ger en översikt av väsentliga händelser under året.

Vi ses på föreningsstämman den 29 maj!

Stefan Ericsson

Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fanan 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fanan 12 på adressen Banérgatan 25 i Stockholm. Föreningens fastighet byggdes 1970 och har värdeår 1970. Föreningen består av 49 medlemslägenheter. Byggnadens totalyta är 3412 kvm varav 3227 kvm utgör lägenhetsyta och 185 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2142 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Föreningen upplåter som hyresrätt 2 lokaler, 3 förråd och 25 garageplatser. I lokalerna och förråden bedrivs följande verksamheter:

Din Tid Skönhetssalong AB	108 kvm
Bragé Medect AB	49 kvm
Bragé Medect AB	17 kvm
Outhyrt	7 kvm
Fredriksson	3,5 kvm

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo och den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Föreningen har ett förvaltningsavtal med Nabo. Det betyder att det löpande ekonomiska arbetet med leverantörsfakturor, bokföring, redovisning, hyresavisering, bokslut, deklaration, årsbok, lägenhetsregister och panter handhas av Nabo. Föreningen har ett tilläggsavtal med Nabo om elektronisk fakturahantering, vilket underlättar hantering.

I arbetet med den tekniska förvaltningen ingår det planläggning och projektering (planering) av arbeten enligt underhållsplan, hantering av fastighetsfel samt enklare arbeten, till exempel lampbyten, snöskottning, sandning, gräsklippning med mera.

I styrelsens ansvar ingår även hantering av passagesystem för medlemmar,

lokalhyresgäster och garagehyresgäster. Föreningen har ett avtal med grannföreningen Fanan 30–31 om att ansluta deras garagehyresgäster till detta system. Det innebär att Fanan 12 sköter administration av brickor, lösenord och inpassering med mobil för våra och grannföreningens garagehyresgäster.

Styrelsen sköter medlemskontakter, handläggning och uppföljning av lokalhyresgäster och garagehyresgäster, andrahandsuthyrningar, leverantörs- och fakturakontroll, budgetarbete, ekonomisk analys och uppföljning. Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har ansvar för uppföljning och bevakning av myndighetskrav, vara föreningens representant vid lägenhetsförsäljningar, planera och verkställa föreningens upphandlingar, vara beställare och uppföljningssansvarig vid investerings- och underhållsprojekt.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ericsson	Ordförande
Sven Nyrén	Vice ordförande
Johan Thordenberg	Kassör
Ingrid Narvehed	Sekreterare
Mattias Falkehag	Suppleant
Anna Nordlöv	Suppleant

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Mattias Falkehag och Sven Nyrén.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lennart Hägglund (sammankallande), Christina von Arbin och Anette Brink.

Revisorer

Revisorer har varit godkänd revisor Alf Börje Krafft, Add & Subtract, samt Majken Blücher som internrevisor. Revisorssuppleant har varit utsedd representant från Add & Subtract, samt Christoffer Carlsson som internrevisorssuppleant.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal och arvoden

Föreningen har haft anställd personal för trädgårdarbeten och administration av garagekontrakt under året. Under året har lön utbetalts med 25 000 kr. Arvoden till styrelse har varit 118 200 kr och till internrevisor 3 000 kr.

Föreningsaktiviteter

Styrelsen ordnar gårdsdagar: en på våren och en på hösten med städning och trädgårdsarbete. En sammankomst ordnas också första advent med grantändning och glögg. På försommaren har vi en magnoliafest. Styrelsen utger ett särskilt medlemsblad som utkommit med 5 nummer under verksamhetsåret. Föreningen har en egen hemsida, www.fanan12.se, med bland annat stadgar, trivselregler och ett särskilt material för nya medlemmar. Hemsidan används flitigt i samband med lägenhetsförsäljningar och

uppskattas av mäklare och bostadsspekulanter. Tvättstugebokningen via hemsidan är också mycket uppskattad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat sex laddplatser i garaget för att möta behovet hos fler hyresgäster som efterfrågar möjligheten till laddning.

Föreningen drabbades av två vattenläckor som krävde sanering och återställning av de delar som ingår i föreningens ansvar. Detta föranleder större uppmärksamhet på ledningar och rörkopplingar med anledning av fastighetens ålder.

Brandskyddet har kompletterats med brandsläckare på samtliga våningsplan i gårdshuset.

Bredbandet uppdaterades vid årsslutet från tidigare 100 Mbit/s till 250 Mbit/s.

Ett omfattande arbete med att utreda förutsättningarna för energiåtgärder har genomförts utifrån ett uppdrag som styrelsen fick på årsmötet. Styrelsen fick också uppdrag att genomföra en upprustning av gårdarna.

Byggnadens tekniska status

Nedan följer en sammanställning av genomförda förbättringar och renoveringar från 1998, som var föreningens första år, till 2020. Vi försöker följa den underhållsplan som togs fram 2011 . Alla kostnader är inklusive moms.

2020

Installation av laddboxar i garage, kostad 175tkr (varav hälften finansierades med bidrag från Naturvårdsverket)

Komplettering av brandskydd i gårdshus

Uppgradering av bredband till 250 Mbit/s

2019

Porttelefon, kostnad 112 tkr

Spolning av spillvattensystem, kostnad 91 tkr

Brandskydd, kostnad 53 tkr

Radonmätning i lägenheter, kostnad 20 tkr

Inköp av trädgårdsmöbler till Triangeln , kostnad 10 tkr

2018

Takomläggning, kostnad 673 tkr

Råttstopp, kostnad 85 tkr

Upprustning av tvättstuga i gathuset, kostnad 48 tkr

Brandutrustning, kostnad 18 tkr

Konstverket i entrén till gårdshuset, kostnad 16 tkr

2017

Ny fläkt i gårdshuset, kostnad 44 tkr
Upprustning av gården, etapp 3 "triangeln" boulebanan tagits bort, kostnad 4 tkr
Nya trädgårdsmöbler till "triangeln", kostnad 24 tkr
Nya LED-lampor till trapphusen
Ny ståldörr till garaget, kostnad 24 tkr
Byte av ställventil i undercentralen, kostnad 12 tkr
Översyn och förbättrat brandskydd, kostnad 51 tkr

2016

Nytt golv i korridoren utanför tvättstugan i gatuhuset, kostnad 27 tkr
Upprustning av gården, etapp 2 (rabatten vid ingången till gårdshuset), kostnad 28 tkr
Godkänt OVK i båda husen
Nödbelysning i båda husens trapphus och garage åtgärdad, kostnad 12 tkr

2015

Förbättrad avrinning av regnvatten på gården och från miljöstationen, kostnad 22 tkr
Upprustning av gatuhusets tvättstuga, mangelrum och korridor, kostnad 50 tkr
Tilläggsarbeten och efterkontroll för ett godkänt OVK i gårdshuset
Ny dörröppnare till dörren mot gården från gatuhuset, kostnad 19 tkr
Renovering av hiss i gårdshus, kostnad 71 tkr

2014

Upprustning av trädgården, etapp 1, kostnad 63 tkr
Renovering och spolning av spillvattensystem (stammar), kostnad 165 tkr
Total renovering av WC/duschrum i gårdshuset, kostnad 145 tkr
Målning av takluckor
OVK-besiktning (februari 2015), kostnad 35 tkr
Besiktning av rökluckor och tilläggsarbete (februari 2015), kostnad 6,6 tkr
Service av maskinerna i tvättstugorna, kostnad 8,5 tkr

2013

Ommålning av entréer och trapphus, kostnad 175 tkr
Nytt ventilationstorn i gatuhusets källare
Ny torktumlare i gatuhuset, kostnad 32 tkr
Temperaturmätning av lägenheter och lokaler
Genomgång av outnyttjade förrådsutrymmen
Förberedelse för OVK-besiktning, en extra kanal i gårdshuset behövs

2012

Murrenovering, kostnad, 200 tkr
Utfört besiktning av fjärrvärmecentral
Ny VVC-pump har installerats och temperaturmätaren är utbytt
Gruppanslutning för bredband och telefoni till alla boende
Underökning av bergvärme som ett alternativ till fjärrvärme
Planering av ommålning av trapphus och entréer

2011

Byte/renovering av takluckor
Lagning av papptak gatuhuset

2010

Renovering av balkonger, kostnad 1 900 tkr
Fjärrstyrning och automatöppning av garagedörrar, kostnad 105 tkr
Översyn av belysning i tvättstugor och korridorer, kostnad 10 tkr
Insättande av säkerhetsdörrar och galler föreningslokal, kostnad 55 tkr
Utrustning tvättstugor, kostnad 32 tkr
Brandsyn och ny genomgång av rökluckor, kostnad 5 tkr
Försäkringsskada efter vattenläcka i ena lokalen i gathuset, kostnad 89 tkr
Hissunderhåll, kostnad 14 tkr

2009

Byte av kallmangel, kostnad 20 tkr
Renovering garageport, kostnad 27 tkr
Upprustning lekplats, kostnad 30 tkr
Projektarbete balkonger, kostnad 200 tkr
Anskaffande av konstverk till entrén, kostnad 20 tkr
Ny dator och programvara för internetbokning tvättstugor, kostnad 30 tkr
Rensning av ventilationskanaler, kostnad 40 tkr
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, kostnad 30 tkr
Hissreparation gårdshus, kostnad 49 tkr

2008

Installation av nödbelysning på alla trapplan jämte källare, kostnad 45 tkr
Installation av vilstolar i entréer, nya tvättstugekorgar, kostnad ca 10 tkr
Ventilationsrengöring och underhåll av anläggningen, kostnad 60 tkr
Förebyggande av skadedjursangrepp med översyn av tillträdeszoner, kostnad 1 tkr/mån
Inskaffande av kontorsutrustning och kassaskåp föreningslokal, kostnad 20 tkr
Uppgradering av miljöhuset för alla tillgängliga fraktioner (inkl. elektriskt skrot och plast)
Översyn av brandsäkerhet och installation av brandsläckare, kostnad 12 tkr
Utbyte av hisselektronik i gårdshus, kostnad 39 tkr
Energideklaration, kostnad 8 tkr

2007

Elektroniskt inpasserings- och bokningssystem, kostnad 200 tkr
Automatisk dörröppning av ytterportar, kostnad 93 tkr
Total översyn och detaljerad statusbestämning av föreningens Va-system, kostnad 25 tkr
Kvalitetshöjande åtgärder i entréer inklusive slipning av golvbeläggning, kostnad 80 tkr
Installation av nödbelysning på alla trapplan jämte källare, kostnad 45 tkr
Inköp av ny PC inklusive kringutrustning och mjukvara, kostnad 14 tkr
Upprustning av uthyrda lokaler med VVS, golv, målning, kostnad 63 tkr
Renovering garage inklusive egen port, kostnad 150 tkr

2006

Golvbyte i gårdshus, kostnad 80 tkr

Radonutredning och mätning i lägenheter, godkända värden

Energiöversyn och eventuellt byten av ventilation trapphus gathuset, kostnad 35 tkr

Framtagande av långsiktig underhållsplan

2005

Genomförd PCB-sanering, kostnad 650 tkr

Tilläggsisolering av vindar, cykelrum och gavelvägg, kostnad 200 tkr

2004

Utbyte av ventilationsanläggning i gårdshus, kostnad 118 tkr

Bredbandsinstallation, kostnad 13 tkr

Installation av gallergrind i trapphus, kostnad 17 tkr

Installation av nytt torkskåp i tvättstugan, kostnad 19 tkr

2001

Anordnande av tvättstuga i gårdshuset, kostnad 300 tkr

Renovering och installation av energifönster med nya ytterbågar, kostnad 950 tkr

Anordnande av egen fjärrvärmeundercentral, kostnad 650 tkr

Byte till termostatventiler på radiatorerna, kostnad 100 tkr

2000

Renovering av hissarna i båda byggnaderna, kostnad 600 tkr

1999

Renovering av gården inklusive nytt tätskikt på garagebjälklaget, kostnad 1 500 tkr

Nytt sophus och förbättrad ute belysning, kostnad 500 tkr

Installation av nytt kabel-TV-nät och kat.5-nät, kostnad 230 tkr

1998 (föreningens första år)

Omläggning av takpapp på båda byggnaderna, kostnad 100 tkr

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 954 161	2 085 541	2 125 443	2 214 251
Resultat efter fin. poster	-478 689	-355 184	-664 752	89 952
Soliditet, %	99	99	83	83
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	280	273	271	305
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	2 210	2 210
Elkostnad per kvm totalyta	25	34	34	29
Värmekostnad per kvm totalyta	115	116	114	113
Vattenkostnad per kvm totalyta	20	19	18	17
Avsättn. underhållsfond kvm totyta	125	125	91	91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	32 787 133	-	-	32 787 133
Upplåtelseavgifter	13 870 503	-	-	13 870 503
Fond, yttre underhåll	308 796	-	118 905	427 701
Balanserat resultat	-869 873	-355 184	-118 905	-1 343 962
Årets resultat	-355 184	355 184	-478 689	-478 689
Eget kapital	45 741 375	0	-478 689	45 262 686

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 343 962
Årets resultat	-478 689
Totalt	-1 822 651

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	427 701
Balanseras i ny räkning	-2 250 352
	-1 822 651

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 954 161	2 085 541
Rörelseintäkter		277 306	19 840
Summa rörelseintäkter		2 231 467	2 105 381
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 138 495	-1 610 049
Övriga externa kostnader	7	-127 994	-291 603
Personalkostnader	8	-146 341	-159 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 116	-350 172
Summa rörelsekostnader		-2 758 947	-2 410 837
RÖRELSERESULTAT		-527 479	-305 456
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 790	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-49 728
Summa finansiella poster		48 790	-49 728
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-478 689	-355 184
ÅRETS RESULTAT		-478 689	-355 184

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	39 707 849	39 991 781
Markanläggningar	11	1 265 694	1 327 878
Summa materiella anläggningstillgångar		40 973 543	41 319 659
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 973 543	41 319 659
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 565	41 145
Övriga fordringar	12	13 157	5 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 253	71 403
Summa kortfristiga fordringar		115 975	118 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 858 895	4 960 416
Summa kassa och bank		4 858 895	4 960 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 974 870	5 078 521
SUMMA TILLGÅNGAR		45 948 413	46 398 180

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 657 636	46 657 636
Fond för yttre underhåll		427 701	308 796
Summa bundet eget kapital		47 085 337	46 966 432
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 343 962	-869 873
Årets resultat		-478 689	-355 184
Summa fritt eget kapital		-1 822 651	-1 225 057
SUMMA EGET KAPITAL		45 262 686	45 741 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 038	243 371
Skatteskulder		43 604	28 033
Övriga kortfristiga skulder		14 214	10 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	445 871	375 206
Summa kortfristiga skulder		685 727	656 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 948 413	46 398 180

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fanan 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,7 %
Fastighetsförbättringar	0,7-5 %
Markanläggningar	3,3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	0	86 289
Hysesintäkter, lokaler	488 079	443 091
Hysesintäkter, p-platser	595 800	586 600
Intäktsreduktion	-114 478	0
Årsavgifter, bostäder	903 002	879 731
Övriga intäkter	359 064	109 670
Summa	2 231 467	2 105 381

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	83 265	124 615
Städning	75 969	67 499
Trädgårdsarbete	10 083	0
Övrigt	43 750	2 600
Summa	213 066	194 714

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	43 438	17 949
El	10 061	7 071
Garage och p-platser	163 141	0
Gård/markytor	46 750	13 420
Hissar	50 373	9 479
Hyseslägenheter	0	11 613
Reparationer	0	115 037
Soprum	0	2 295
Trapphus/port/entr	19 056	6 836
Tvättstuga	26 303	4 401
VA	54 605	100 101
Vattenskada	381 041	0
Värme	3 386	0
Summa	798 152	288 202

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	84 974	116 435
Sophämtning	87 702	79 585
Uppvärmning	390 748	396 840
Vatten	66 321	63 173
Summa	629 745	656 033

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	80 739	79 380
Fastighetsförsäkringar	63 549	61 867
Fastighetsskatt	195 691	193 143
Kabel-TV	14 378	14 150
Samfällighet	143 175	122 560
Summa	497 532	471 100

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3 180	15 383
Kameral förvaltning	51 129	57 788
Konsultkostnader	0	130 000
Revisionsarvoden	23 526	20 431
Övriga förvaltningskostnader	50 159	68 002
Summa	127 994	291 603

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	25 000	25 000
Sociala avgifter	26 341	37 013
Styrelsearvoden	95 000	97 000
Summa	146 341	159 013

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	49 728
Summa	0	49 728

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 096 299	45 096 299
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 096 299	45 096 299
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 104 518	-4 820 586
Årets avskrivning	-283 932	-283 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 388 450	-5 104 518
Utgående restvärde enligt plan	39 707 849	39 991 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 763 845</i>	<i>10 763 845</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 767 000	46 767 000
Taxeringsvärde mark	95 800 000	95 800 000
Summa	142 567 000	142 567 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 884 325	1 884 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 884 325	1 884 325
Ingående ackumulerad avskrivning	-556 447	-494 263
Årets avskrivning	-62 184	-62 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-618 631	-556 447
Utgående restvärde enligt plan	1 265 694	1 327 878

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13 157	5 557
Summa	13 157	5 557

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	24 255	19 845
Försäkringspremier	26 805	26 029
Förvaltning	11 976	13 455
Kabel-TV	3 605	3 594
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 612	8 480
Summa	75 253	71 403

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	11 470	10 932
Förutbetalda avgifter/hyror	175 390	189 011
Löner	120 000	120 000
Sociala avgifter	37 704	37 704
Uppvärmning	53 128	51 400
Vatten	11 064	10 554
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 115	-64 395
Summa	445 871	375 206

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 600 000	16 600 000
Summa	16 600 000	16 600 000

Brf Fanan 12
716411-7066

Årsredovisning 2020

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 30
Ort och datum

Sven Höyrén
Sven Höyrén
Vice ordförande

Johan Thördenberg
Johan Thördenberg
Kassör

Ingrid Närvehed
Ingrid Närvehed
Sekreterare

Stefan Ericsson
Stefan Ericsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 05

Alf Börje Kraft
Add & Subtract
Alf Börje Kraft
Revisor

Majken Blücher
Majken Blücher
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanan 12
Org.nr 716411-7066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanan 12 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionssed 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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, förfälskning, 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 osäkerheterna, 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 uppehållet 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 följa upp verksamheten 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 överger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens placerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Fanan 12** för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Min ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsed 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



Öresvarlig 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 Resummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltså kommer att upptäcka åtgärder eller Resummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2021-05-05

Börje Krufft
Ansvarig revisor



Informationsblad för Fanan 12

Nr.15 (år 2019–20)

25 mars 2020

Nu dröjer det inte länge!

*Vid pennan: Stefan Ericsson,
ordförande i Fanan 12*

Årsmötet

I den rådande situationen med Coronavirus har styrelsen beslutat att skjuta på årsmötet som skulle ägt rum den 12 maj. Våra stadgar anger att årsmötet skall hållas före maj månads utgång, men lagen föreskriver att årsmöte skall hållas senast sex månader efter räkenskapsårets utgång. Bostadsrätternas jurist framhåller att det i nuvarande situation är rimligt att kunna skjuta årsmötet till efter sommaren.

I den osäkerhet som råder just nu har styrelsen beslutat att avvakta med att utlysa ett nytt datum för årsmötet. Beslut om nytt datum kommer att fattas vid nästa styrelsemöte den 21 april.

Årsredovisningen kommer att skickas till tryck inom kort och kommer därefter att delas ut till alla medlemmar. Däremot kommer inte, som brukligt, kallelse till årsmötet att delas ut samtidigt. Kallelse skall delas ut till medlemmarna tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie årsmöte.

Städdagen

Rekommendationerna om avstånd vid umgänge med andra leder till att styrelsen beslutat att inte genomföra gemensam städdag 25 april. Tråkigt att inte kunna genomföra denna trevliga samvaro.

Som ni kanske noterat har sommarmöblerna redan burits ut till respektive platser på gården. Dock är borden inte på plats, det krävs ett par armar till för att få upp

dem från källaren. Jag vill be dem som först önskar nyttja uteplatserna att ta fram borden. De finns i barnvagnsförrådet i gathusets källarplan. Där finns också parasollet.

Om någon känner ett sug efter lite trädgårdsarbete finns möjlighet att få utlopp för det. Gräsmattor behöver krattas och löv tas upp. Daniel på plan 3 i gårdshuset är vår trädgårdsmästare och kan svara på frågor.

Gården

Det är verkligen glädjande att se barnen (och de vuxna) leka på gården. Vill be er för allas trevnad se till att leksaker inte lämnas var som helst. Förslagsvis att alla leksaker efter användande placeras i sandlådan eller intill denna.

Avlopp

När avloppen spolades i september fick vi samtidigt två års garanti på arbetet. För att vi skall kunna utnyttja garantin skall stopp som uppträder inom garantitiden anmälas till styrelsen som kontaktar Avloppsteknik för åtgärd.

Radon

Den nyss avslutade radonmätningen visar att alla värden ligger betydligt under gränsvärdet 200 Bq. Det genomsnittliga värdet är 70 Bq.

Garagestädning

Garaget kommer att städas under våren. Berörda garagehyresgäster kommer att informeras om tid samt nödvändigheten att flytta sina bilar den aktuella dagen.

Informationsblad för Fanan 12

Nr.16 (år 2019–20)

23 mars 2020



*Vid pennan: Stefan Ericsson,
ordförande i Fanan 12*

Årsmötet

Styrelsen har fattat beslut att årsmötet kommer att äga rum **lördag 30 maj kl 14.00**. Mötet kommer att hållas utomhus på gården Vi kommer dock inte, som vanligt vid årsmötet, att bjuda på någon förtäring..

Vi är väl medvetna om att utvecklingen av virussituationen kan komma att ändra förutsättningarna, men det vore en fördel om mötet kan genomföras nämnda datum.

Soprummen

Vi har råkat ut för några missar i tömning av vårt avfall. Bl a har vi noterat att kärlen för wellpapp blivit överfulla. Det finns ett schema för när de olika kärlen töms och dessa tider kommer att anslås i soprummen. Vi lämnar mycket emballage och det har sannolikt ökat just nu med anledning av att fler handlar via nätet. Det genererar mer emballage. Extra viktigt att allt som läggs kärlen blir ordentligt hoptryckt.

Dags att skaffa elbil?

Vi har nu installerat sex laddplatser i garaget, vilket vi hoppas skall göra våra garageplatser mer attraktiva för uthyrning.

Bokningslistor

Nu finns listor för att boka uteplatser på gården uppsatta på tavlan ovanför kopparlådan i gathusets entré.



Informationsblad för Fanan 12

Nr.17 2020

1 juni 2020

Välbesökt årsmöte

*Vid pennan: Stefan Ericsson,
ordförande i Fanan 12*

Årsmötet

Ett välbesökt årsmöte genomfördes i lördags, inte riktigt som vi är vana vid, men vi hade i alla fall tur med vädret. Protokollet kommer att anslås.

Nya styrelsen

Vid årsmötet valdes en ny styrelse. Styrelsens sammansättning framgår av anslagen i hissarna och på anslagstavlorna i entréerna. Där finner ni e-postadresser och telefonnummer.

Vi är många i föreningen som ingår i särskilda riskgruppen för Corona och så även i styrelsen. Det leder till förändrade rutiner i många avseenden. Fysisk kontakt måste begränsas och alla behov av styrelsens agerande kommer att hanteras utifrån kravet att inte utsätta någon för risk att smittas. Det innebär att styrelsen önskar att all kontakt sker via mail och telefon. Det kan leda till viss fördröjning med åtgärd. Styrelsen vädjar till alla medlemmar att respektera den rådande situationen.

Den nya styrelsen fick årsmötets uppdrag att utreda möjligheterna till energibesparande åtgärder, bl a solpaneler och bergvärme samt att se över gårdarnas utformning och användning.

Alla medlemmar välkomnas att lämna synpunkter på hur gårdarna skall utformas. Styrelsen värdesätter alla åsikter vilka får ingå i underlagen för styrelsens fortsatta arbete. Synpunkterna kan lämnas till Sven Nyrén (sven.nyren@gmail.com tel: 073-938 50 73).

Styrelsen vill också önska alla medlemmar en riktigt skön sommar!



Informationsblad för Fanan 12

Nr.18 2020

1 okt 2020

Gårdshuset i solskenet

*Vid pennan: Stefan Ericsson,
ordförande i Fanan 12*

Städdag

Höstens städdag är lördag 24 oktober kl 10.00. Det är dags att kratta löv och att ta in trädgårdsmöblerna för vinterförvaring. Under rådande omständigheter får allt ske med beaktande av de rekommendationer som gäller för att vi skall hålla oss friska.

Malfällor

Nya malfällor har placerats ut i tvättstugor och förråd. Låt oss hoppas att vi fångar de mal som eventuellt finns.

Entrédörren i gathuset

Vid några tillfällen under sommaren har det inträffat att låskolven i entrédörren mot gata spärrats och dörren därmed varit olåst. I det ena fallet hade en skruv satts i låset och i det andra fallet hade kolven spärrats genom använda en avsedd nyckel. Det kan handla om hantverkare som tycker det är krångligt med en dörr som automatiskt stängs, men tanken är att dörren inte skall stå öppen utan tillsyn. Det finns särskild strömbrytare ovanför dörren som alltid skall användas för tillfällig uppställning.

Vattenskador

Vi har tyvärr råkat ut för några vattenskador under året, vilket är mycket tråkigt. Dessa är oftast förknippade med stora kostnader varför det är viktigt att vi gör allt vi kan för att undvika dessa. Det är också viktigt att känna till vilket ansvar för skador som föreningen respektive den enskilde medlemmen har. Det finns en tydlig förteckning av ansvarsfördelningen i våra stadgar som finns på vår hemsida.

När det gäller rör och ledningar ansvarar föreningen för allt under golv och inne i väggar. Som medlem ansvara man, något förenklat, för synliga rör. Vid återställande efter skada täcker föreningens försäkring att återställa det som föreningen ansvarar för med en hög självrisk. När det gäller att återställa t ex parkettgolv, tapeter eller inventarier är detta medlemmens ansvar. Det gäller att ha en bra hemförsäkring med bostadsrättstillägg som täcker de skador som behöver återställas, samt vara medveten om att man råkar ut för åldersavdrag för skadade föremål.

För att förebygga att vi råkar ut för omfattande skador är det viktigt att vi är uppmärksamma på sprickor och annan eventuell skada på rör och ledningar.

Gården

Årsmötet gav styrelsen i uppdrag att förbättra gårdens möjlighet till nyttjande för medlemmarna. Alla uppmanades att lämna förslag och några sådana har inkommit. Arbetet pågår nu för att ta fram ett underlag för vidare beslut.

Gården används flitigt av medlemmarna och vi har stora ytor att vistas på. Ibland möbleras det om lite vilket är helt ok, men viktigt att komma ihåg är att allt ställs tillbaka efter nyttjandet.

Delar av vårt sommarmöblemang har åldrats och några stolar har måst kasseras. Om du ser någon möbel som riskerar att gå sönder vid nyttjande är det bra att meddela styrelsen.

Soprummen

Det finns anledning att påminna om de trivselregler vi satt upp i soprummen. Vi är många som slänger saker, inte minst emballage i dessa tider. Det är stundtals ganska skräpigt i rummen vilket skapar otrivsel. Vi är tacksamma för alla bidrag med att hålla ordning och det finns sopkvast och skyffel i högra soprummet.

Beträffande kartonger etc måste man se till att allt är ordentligt ihoptryckt innan det slängs. Det finns schema uppsatt för tömningstider, så kanske man kan anpassa sitt behov att slänga efter dessa tider. Sopfirman tar inte sådant som hamnat på golvet.

Informationsblad för Fanan 12

Nr.19 2020

21 okt 2020



Intet är som väntanstider

*Vid pennan: Stefan Ericsson, ordförande
i Fanan 12*

Städdag

Höstens städdag är **lördag 24 oktober kl 10.00**. Det är dags att kratta löv och att ta in trädgårdsmöblerna för vinterförvaring. Under rådande omständigheter får allt ske med beaktande av de rekommendationer som gäller för att vi skall hålla oss friska. Det betyder att vi inte grillar men styrelsen har beslutat att bjuda på kaffe med en macka under iakttagande av försiktig hantering.

Slänga grovsopor

I samband med städdagen har det funnits möjlighet att slänga saker som vi inte kan slänga i soprummen. Så kommer det att bli även i år. Det kommer emellertid att bli lite annorlunda. Vi kan placera det som skall slängas på gården vid entrén till gathuset där ett företag hämtar med lastbil för bortforsling och återvinning. Vi gör detta tillsammans med vår grannförening. Vi får slänga grovsopor, vitvaror och elektronik. Vitvaror och elektronik placeras för sig. Annat miljöfarligt gods får inte slängas.

Allt hämtas **tisdag 27/10 kl 07.30**

Gårdarna

Styrelsen fick av årsmötet ett uppdrag att ta fram förslag till förbättringar av gårdarna. En trädgårdsarkitekt har utarbetat ett förslag för oss som kommer att skickas ut till alla medlemmar för synpunkter. Ambitionen är att vi inför näste utesäsong har en vacker och trivsamt miljö som dessutom är funktionell.

Bredband

Styrelsen har fattat beslut att till en låg kostnad uppgradera vårt bredband från nuvarande 100 Mbit/s till 250 Mbit/s. Kostnaden blir 30 kr /mån per hushåll och kommer inte att tas ut via avgiften. Några medlemmar har redan uppgraderat bredbandet till en högre kostnad, men kommer fortsättningsvis att slippa den kostnaden.

Mangelrum

Föreningen har två mangelrum, ett i vardera huset. Det har framkommit synpunkter att dessa används i ringa omfattning samtidigt som vi har behov av mer förvaring. Skulle vi kunna klara oss med ett mangelrum? Kom med synpunkter, kan lämnas skriftligt i föreningens kopparlåda i gathusets entré.

Gamla cyklar

I våra cykelförråd och på gården står ett antal cyklar som ser ut att inte ha använts på mycket länge. Styrelsen har därför beslutat att forsla bort dessa. För att alla skall ha möjlighet att rädda sin egendom kommer vi att sätta ett band på alla cyklar. Du som vill behålla din cykel tar då bort bandet och de cyklar som vid årsskiftet fortfarande har bandet kvar kommer att plockas bort. De kommer fortsättningsvis finnas kvar här i några månader innan de forslas bort.

Informationsblad för Fanan 12

Nr.20 2020

30 nov 2020



Kanske en vit jul i år?

Vid pennan: Stefan Ericsson

Avgift 2021

Föreningens goda ekonomi har gett oss stora möjligheter att satsa på åtgärder som skall sänka våra kostnader. Vi utreder för närvarande förutsättningarna för bl a bergvärme och solpaneler. Det handlar om investeringar till relativt höga summor. Styrelsen finner ändå att det finns utrymme för sänkt avgift och har inför 2021 beslutat om **dels generell avgiftssänkning med 5%, dels med avgiftsfri januari**. Det motsvarar en sänkning av avgiften med ca 12%.

Bredband

Som meddelades i förra Fananbladet kommer vår bredbandshastighet att ökas från nuvarande 100 Mbit till 250 Mbit. Förändringen genomförs 2021-01-01. De medlemmar som på eget initiativ redan uppgraderat kommer fortsättningsvis inte att debiteras enskilt utan ingår i föreningsabonnemanget.

Avlopp

Styrelsen vill påminna om att eventuella stopp i avloppen skall anmälas till styrelsen. Vi har efter den senaste spolningen i september 2019 två års garanti mot stopp i avloppen. Därför skall alla stopp via styrelsen anmälas till Avloppsteknik AB.

Cyklar

Sedan en månad sitter på alla cyklar ett röd/vitt band som skall avlägsnas från de cyklar som ägaren använder och vill behålla. De cyklar som efter årsskiftet fortfarande har bandet kvar kommer att samlas ihop för att efter ytterligare någon månad forslas bort.

Informationsblad för Fanan 12

Nr.21 2021

25 jan 2021

Vid pennan: Stefan Ericsson

Cyklar

Nu har alla getts flera tillfällen att ta bort märkning av cyklar för att vi skall veta vilka cyklar som övergivits av sina ägare. Styrelsen kommer nu att samla de cyklar som inte någon känns vid. Cyklarna kommer att dokumenteras genom fotografering och kommer senare att forslas bort.

Matavfall

Styrelsen undersöker förutsättningarna för att särskild hantering av matavfall. Senast vid utgången av 2023 måste vi kunna genomföra detta. Vi undersöker vilka åtgärder vi behöver genomföra för att leva upp till de kommande bestämmelserna och överväger att så snart det är möjligt tillämpa dessa.

Ordning

En klassisk orsak till klagomål i en bostadsrättsförening är de gemensamma utrymmena. I vårt fall gäller det nog främst tvättstugorna. Dessa klagomål kommer inte att försvinna om vi inte alla vinnlägger oss om att se till att ordningen upprätthålls. Följ de instruktioner som finns uppsatta i utrymmena.

Årsmöte

Årsmötet kommer att hållas lördagen 29 maj kl 14.00 på gården. Styrelsen bedömer att det inte är tillrådligt att hålla mötet inomhus. Coronasituationen är förhoppningsvis bättre då vilket skulle kunna medge att föreningen bjuder på viss förtäring

Pantsättning

Styrelsen har bett vår förvaltare, NABO, om hjälp att inventera registrerade pantsättningar. Det är inte osannolikt att det finns ett antal icke gällande panter i våra register. De kan ha undgått att tas bort i samband med lägenhetsköp eller vid inlösen. Nabo kommer att kontakta medlemmar som kan vara berörda.



Informationsblad för Fanan 12

Nr.22 2021

1 mars 2021

Våren tränger på!

Vid pennan: Stefan Ericsson



Cyklar

Nu har alla cyklar som vi betraktar sakna ägare identifierats och ramnummer samt beskrivning har skickats till polisen. Vi räknar med att inom kort få besked om någon av dessa har anmälts stulen eller ”borttappad”. Vi är skyldiga att behålla cyklarna i sex månader efter det datum då vi meddelade vårt beslut om rensning, vilket var 21/10 2020. Det betyder att vi i samband med städdagen 24/4 kommer att slutföra rensningen. Styrelsen har beslutat att ge medlemmarna möjlighet att få en cykel. De som är intresserade av en cykel skall lägga en intresseanmälan i kopparlådan i gathuset entré. Vi kommer sedan på städdagen att lotta bland de intresserade om vem som först får välja en cykel och därefter i tur och ordning. Den som således är intresserad måste närvara vid detta tillfälle.

Matavfall

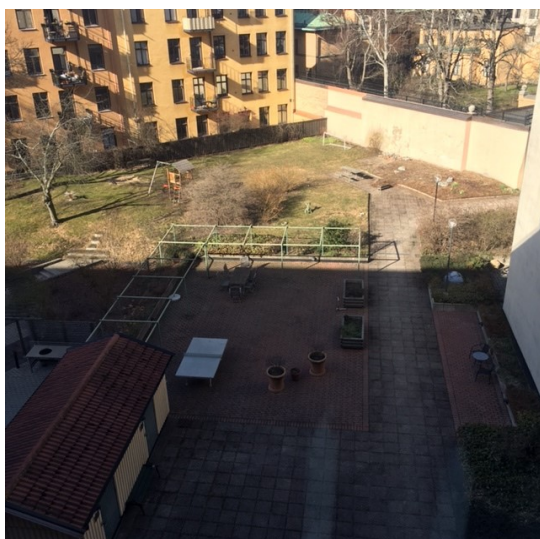
Styrelsen undersöker förutsättningarna för särskild hantering av matavfall. Senast vid utgången av 2023 måste vi kunna genomföra detta. Styrelsen har efter diskussioner beslutat förorda att detta genomförs under året. Synpunkter kan lämnas till styrelsen.

Fastighetsunderhåll

Fastigheten har nått en aktningsvärd ålder och börjar kräva ett ökat underhåll. Det gäller allt från el och värme till dörrar, lås och lampor. Vi noterar att vi för många åtgärder anlitar externa tjänster utöver de många saker som sköts av styrelsen. Styrelsens kompetens inom fastighetsskötsel är begränsad och därför har styrelsen beslutat begära in anbud från några firmor. Avsikten är att genom regelbunden rondering i tid upptäcka fel och brister som annars kan riskera att bli kostsamma. Ett grundavtal handlar inte om stora summor och styrelsen förslår att kostnaden delvis skall tas från det arvode som styrelsen uppbär.

Laddplatser i garaget

Föreningen har idag sex laddplatser i garaget varav idag två platser nyttjas. Vi har nu hyresgäster som byter till elbil eller laddhybrid och som därför önskar en laddplats. Styrelsen har fattat beslut att prioritera tillgängligheten för dem som önskar en laddplats. Det betyder att vi behöver träffa överenskommelse med de hyresgäster som idag står på laddplats men som inte nyttjar laddning. Detta kan antingen uppnås genom frivilligt byte av plats eller genom att styrelsen tvingas säga upp en hyresgäst. Styrelsen avser inte säga upp en hyresgäst utan att kunna erbjuda en annan plats i garaget.



Informationsblad för Fanan 12

Nr.23 2021

25 mars 2021

Mera sol!

Vid pennan: Stefan Ericsson

Motioner till årsmötet

Motioner till årsmötet måste lämnas till styrelsen **senast söndag 25 april**. Lägg i kopparlådan i gathusets entré. Årsmötet hålls lördag 29 maj kl 14.00 på gården.

Nya medlemmar

Vi har några nya medlemmar i föreningen som vi vill hälsa välkomna. På plan 1 i gårdshuset har Allison och Erik Norling flyttat in. På plan 5 i gårdshuset har Caroline Möller och Johan Jakobsson flyttat in. Hjärtligt välkomna till Brf Fanan 12 och hoppas ni skall trivas i föreningen.

Upprustning av gårdarna

Styrelsen har fattat beslut om upprustningen och information kommer att anslås i gathusets entré samt i hissarna.

Cyklar

De cyklar som vi konstaterat inte har någon ägare kommer som tidigare meddelats att avyttras. Vi kommer på städdagen 24/4 kl att lotta ut cyklar. Du som är intresserad av en cykel kan lägga en lapp i föreningens kopparlåda i gathusets entré.

Matavfall

Styrelsen undersöker förutsättningarna för särskild hantering av matavfall. Senast vid utgången av 2023 måste vi kunna genomföra detta. Styrelsen har efter diskussioner beslutat förorda att detta genomförs under året. Synpunkter kan lämnas till styrelsen.

Tvättstugorna

Styrelsen vill efter påpekanden uppmana alla att följa alla anvisningar i tvättstugorna. Bl a får tvättmedel inte överdoseras, vilket kan skada maskinerna.



Föreningens postadress

Bostadsrättsförening Fanan12

Banérgatan 25

115 22 Stockholm

Föreningens e-post adress

info@fanan12.se

Föreningens hemsida

www.fanan12.se

