
Årsredovisning

RB BRF Mysslingen
Org nr: 702002-1650

2018-09-01 – 2019-08-31



Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning.....	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Mysslingen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-16. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-26.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 599% till 681%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 221 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 679 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 44 m², vilket motsvarar 1 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mysslingen 1, 2, 3 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 298 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Sandfjärdsgatan 82-92, 94, 98, 102-112, 120, 124 och 128-134 i Årsta.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Protector försäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2019-12-31 med en årlig avgäld på 1 651 tkr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
19	36	175	45	23	298

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
6	39	234

Total bostadsarea 22 912 m²

Total lokalarea 298 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Årets taxeringsvärde	536 128 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	409 062 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 297 tkr och planerat underhåll för 628 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i systemet senast 2019-07-05 och visar på ett underhållsbehov på 94 000 tkr för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Grodkontroller	80 000 kr
Gemensamma utrymmen utemiljö	92 725 kr
Installationer	353 977 kr
Passagesystem (förarbete)	50 875 kr
Garage och p-platser	50 060 kr

Planerat underhåll

	Ar
Nytt skalskydd	2019/2020
Byte av portar	2019/2020
Yttertak	2020-2022

↑ R

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sten Hallin	Ordförande	2020
Gunilla Brittmärk	Sekreterare	2019
Lennart Vinghed	Ledamot	2020
Göran Remborg	Vice ordförande	2019
Fredrik Lorén Karlsson	Ledamot	2019
Louise Lorander	Ledamot	2020
Leif Rundgren	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Mirhagen	Suppleant	2020
Pedro Lazcano Osori	Suppleant	2020
Freja Ström	Suppleant Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Per-Olof Orhagen	Föreningsvald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Engzells Revisionsbyrå AB	Stämman
Daniel Vamos Fecher	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Jakob Kåreland, sammankallande	Stämman
Jan Staaf	Stämman
Bo Alsterlund	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 425 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 431 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgifterna 2019 uppgår i genomsnitt till 639 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

4 R

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	15 464	15 134	14 810	14 598	14 595
Resultat efter finansiella poster	458	-654	1 915	1 037	275
Soliditet %	27	27	30	46	86
Likviditet %	681	719	817	259	305
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	639	627	614	606	606
Lån, kr/m ²	3 619	3 619	3 177	1 293	117

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Bundet	Underhållsfond	Fritt	
		Upplåtelse-avgifter		Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 574 111	3 451 932	18 481 571	9 316 702	-1 055 952
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 055 952	1 055 952
Ianspråktagande av underhållsfond			-627 637	627 637	
Årets resultat					458 149
Vid årets slut	1 574 111	3 451 932	17 853 934	8 888 387	458 149

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	8 260 750
Årets resultat	458 149
Årets ianspråktagande av underhållsfond	627 637
Summa	9 346 536

Att balansera i ny räkning

9 346 536

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

T B

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 464 047	15 134 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 187 594	997 105
Summa rörelseintäkter		16 651 641	16 131 832
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-9 606 382	-10 708 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 366 845	-2 157 442
Personalkostnader	Not 6	-441 644	-352 231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 220 767	-2 220 767
Summa rörelsekostnader		-14 635 639	-15 439 174
Rörelseresultat		2 016 002	692 658
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	42 912	42 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	40 168	5 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 640 933	-1 797 514
Summa finansiella poster		-1 557 853	-1 748 609
Resultat efter finansiella poster		458 149	-1 055 952
Årets resultat		458 149	-1 055 952

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	101 578 575	103 799 342
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 578 575	103 799 342
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	447 000	447 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		447 000	447 000
Summa anläggningstillgångar		102 025 575	104 246 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 009	-8 290
Övriga fordringar	Not 14	223 709	191 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	468 829	762 334
Summa kortfristiga fordringar		697 547	945 052
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	15 947 876	12 886 313
Summa kassa och bank		15 947 876	12 886 313
Summa omsättningstillgångar		16 645 422	13 831 365
Summa tillgångar		118 670 997	118 077 707

MR

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 026 043	5 026 043
Fond för yttre underhåll	17 853 934	18 481 571
Summa bundet eget kapital	22 879 977	23 507 614
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	8 888 387	9 316 702
Årets resultat	458 149	-1 055 952
Summa fritt eget kapital	9 346 536	8 260 750
Summa eget kapital	32 226 513	31 768 364
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	84 000 000
Summa långfristiga skulder	84 000 000	84 000 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 18	348 506
Skatteskulder	Not 19	25 618
Övriga skulder	Not 20	169 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 900 735
Summa kortfristiga skulder	2 444 484	2 309 343
Summa eget kapital och skulder	118 670 997	118 077 707

14

Kassaflödesanalys

	2019-08-31	2018-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	458 149	-1 055 952
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 220 767	2 220 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 678 916	1 164 815
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	247 505	588 524
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	135 142	-634 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 061 563	1 119 187
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	- 87 172 343
Investeringar i pågående byggnation	0	66 538 737
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 20 633 606
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	10 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	10 000 000
Årets kassaflöde	3 061 563	- 9 514 419
Likvidamedel vid årets början	12 886 312	22 400 732
Likvidamedel vid årets slut	15 947 875	12 886 312
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

0
B
RD

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

	Avskrivn. princip	Ar
Stomme och grund (startår 2009)	Komponent	120
Stomkompletteringar	Komponent	50
Värme, sanitet	Komponent	50
Installationer	Komponent	25
Hissar	Komponent	40
Inre ytskikt	Komponent	25
Fasad och balkonger	Komponent	50
Fönster	Komponent	50
Tak	Komponent	50
Restpost	Komponent	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	14 649 728	14 362 688
Hyror, lokaler	122 988	118 782
Hyror, garage	341 625	301 469
Hyror, p-platser	366 300	366 596
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-900	-1 050
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 825	-6 134
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 465	-9 220
Bränsleavgifter, bostäder	1 596	1 596
Summa nettoomsättning	15 464 047	15 134 727

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	715 200	655 606
Övriga ersättningar	51 537	71 325
Fakturerade kostnader	3 600	2 520
Övriga rörelseintäkter	417 259	24 840
Försäkringsersättningar	0	242 814
Summa övriga rörelseintäkter	1 187 596	997 105

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-627 637	-1 644 704
Reparationer	-1 297 297	-1 343 171
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-451 626	-429 046
Tomträttsavgäld	-1 651 500	-1 651 499
Försäkringspremier	-321 570	-287 959
Pcb/Radonsanering	-1 130	0
Återbäring från Riksbyggen	17 100	17 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-43 484	-16 019
Serviceavtal	-9 225	-39 025
Obligatoriska besiktningar	-32 479	-104 467
Snö- och halkbekämpning	-138 174	-125 670
Statuskontroll	0	-195 076
Förbrukningsinventarier	-12 326	-75 279
Vatten	-590 165	-438 704
Fastighetsel	-461 172	-448 789
Uppvärmning	-2 298 097	-2 464 299
Sophantering och återvinning	-319 703	-309 586
Förvaltningsarvode drift	-1 367 897	-1 152 441
Summa driftkostnader	-9 606 382	-10 708 735

ER

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 131 800	-1 164 358
IT-kostnader	-1 022 961	-698 744
Arvode, yrkesrevisorer	-31 510	-32 115
Övriga förvaltningskostnader	-49 916	-43 783
Kreditupplysningar	-13 303	-2 392
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-53 917	-73 848
Kontorsmateriel	-16 675	-30 879
Telefon och porto	-19 603	-17 951
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-62 384
Medlems- och föreningsavgifter	-14 900	-14 900
Köpta tjänster	0	-10 738
Konsultarvoden	-4 000	0
Bankkostnader	-2 850	-5 350
Övriga externa kostnader	-5 411	0
Summa övriga externa kostnader	-2 366 845	-2 157 442

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-68 500	-68 500
Sammanträdesarvoden	-14 500	-5 175
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-274 340	-212 700
Övriga personalkostnader	-500	-1 100
Sociala kostnader	-83 804	-64 756
Summa personalkostnader	-441 644	-352 231

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 220 767	-2 220 767
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 220 767	-2 220 767

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	42 912	42 912
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	42 912	42 912

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	39 116	5 348
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1052	646
Övriga ränteintäkter	0	-2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 168	5 992

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 640 931	-1 595 418
Övriga räntekostnader	-2	-1 720
Övriga finansiella kostnader	0	-200 375
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 640 933	-1 797 514



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	119 990 080	32 817 737
	119 990 080	32 817 737
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	87 172 343
	0	87 172 343
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 990 080	119 990 080
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 190 738	-13 969 971
	- 16 190 738	- 13 969 971
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	- 2 220 767	- 2 220 767
	- 2 220 767	- 2 220 767
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 411 505	- 16 190 738
Restvärde enligt plan vid årets slut	101 578 575	103 799 342
Varav		
Byggnader	101 578 575	103 799 342
Taxeringsvärden		
Bostäder	532 000 000	406 000 000
Lokaler	4 128 000	3 062 000
Totalt taxeringsvärde	536 128 000	409 062 000
<i>varav byggnader</i>	<i>242 203 000</i>	<i>213 750 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>293 925 000</i>	<i>195 312 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	447 000	447 000
Summa andra långfristiga fordringar	447 000	447 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 735	-7 195
Kundfordringar	1 274	-1 095
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 009	-8 290

MR

Not 14 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	223 709	191 008
Summa övriga fordringar	223 709	191 008

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	21 127	0
Förutbetalda försäkringspremier	211 637	170 400
Förutbetalt förvaltningsarvode	93 455	96 040
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 984	235 792
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 650
Förutbetald tomträttsavgäld	137 626	255 451
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	468 829	762 334

Not 16 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	11 026 878	7 007 496
Transaktionskonto	4 915 998	5 873 817
Summa kassa och bank	15 947 876	12 886 313

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	84 000 000	84 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	84 000 000	84 000 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,88%	2019-09-28	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
SEB	0,88%	2019-09-28	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
SEB	0,85%	2019-09-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SEB	1,48%	2022-05-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SEB	3,13%	2026-01-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SEB	2,59%	2026-04-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SEB	1,98%	2026-08-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SEB	2,50%	2026-11-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SEB	2,91%	2027-02-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			84 000 000,00	0,00	0,00	84 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	348 506	385 612
Summa leverantörsskulder	348 506	385 612

Not 19 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	25 618	25 076
Summa skatteskulder	25 618	25 076

Not 20 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	149 601	153 107
Övriga skulder	39 990	0
Skuld för moms	-19 965	-12 640
Skuld sociala avgifter och skatter	0	12
Kortfristig skuld	0	-199
Avräkning hyror och avgifter	0	9 580
Clearing	0	8 267
Summa övriga skulder	169 625	158 127

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	288 287	281 452
Upplupna driftskostnader	17 414	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	123 741	0
Upplupna elkostnader	41 302	35 306
Upplupna vattenavgifter	50 043	0
Upplupna värmekostnader	95 368	99 770
Upplupna kostnader för renhållning	10 931	36 344
Upplupna revisionsarvoden	31 750	31 365
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-199
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	26 025	12 831
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 215 873	1 243 461
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 900 735	1 740 329

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckning	84 000 000	84 000 000

Not Eventualförpliktelser

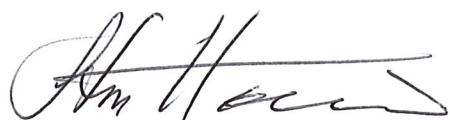
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

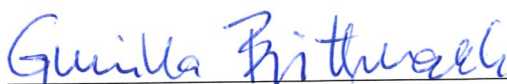
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ö
Årsta 2019-10-23
Ort och datum



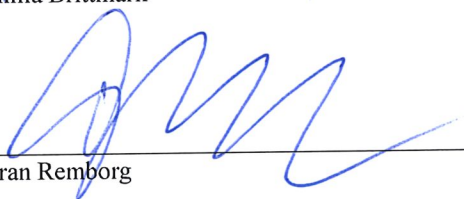
Sten Hallin



Gunilla Brittmark



Lennart Vinghed



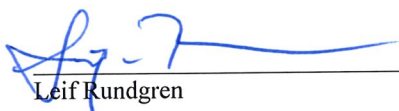
Göran Remborg



Fredrik Lorén Karlsson



Louise Lorander



Leif Rundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 11-14

Engzells revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Per Olof Orhagen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Mysslingen, org.nr 702002-1650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mysslingen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Mysslingen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2019-11-14

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Per-Olof Orhagen
Revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägg fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

Vi, som suttit i styrelsen, vore tacksamma om du/ ni ägnade en stund åt att läsa igenom årsredovisningen inför årsmötet.

Antalet nya ägare och medlemmar i föreningen har under verksamhetsåret ändrats marginellt jämfört med föregående år, det vill säga ett 30-tal överlåtelse.

Prisnivån på lägenheterna har varit något skiftande, till stor del beroende på att vår yttre miljö, har varit under stark press, på grund av stadens arbeten på Årstafältet.

Föreningens ekonomi är fortfarande god, vilket betyder att vi kan fortsätta att underhålla och utveckla våra hus och grönområden.

Av det tidigare fasadprojektet återstår ett antal punkter att avsluta, bland annat balkonginglasningar, som tar in för mycket vatten vid hårt regn och eftermålnings av vissa fönsternischer insida.

Föreningen har även erhållit 245 tkr., som ersättning för vissa delar av fasadprojektet, som inte fungerat tillfredställande.

Mycket av styrelsens tid har ägnats åt förhandlingar med Stockholms stads exploateringskontor avseende de bygg och anläggningsarbeten som har påverkat vår yttre miljö och återställande efter avslutat arbete.

Förarbetet inför portbyte och nytt passersystem har fortsatt och de nya portarna beräknas vara på plats i god tid före jul.

På uppdrag av förra årets stämma har även en breddning av p-platser, utan el, skett och så kommer också att göras på "el-platserna", då tillfälle ges.

Utredningen om införande av laddstolpar för bilar på våra parkeringar har fortsatt och en intresseenkät beräknas gå ut under hösten.

Styrelsen har påbörjat ett arbete med byte av förvaltningsbolag då vi under en längre tid inte tyckt att Riksbyggen lever upp till ingångna avtal.

Styrelsen har också påbörjat en översyn av vilken bredbandsleverantör vi skall ha i fortsättningen. Detta arbete beräknas vara klart för redovisning under september.

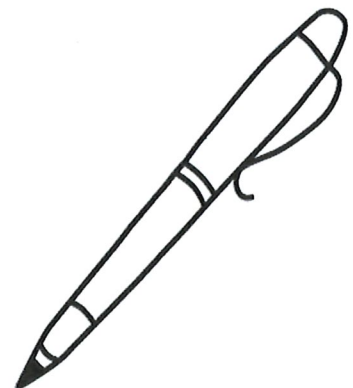
Styrelsen har även haft kontakt med Stockholm Vatten och Avfall gällande sopsortering av matavfall etc. Då ännu inget beslut av staden, finns i dagens läge, vilar frågan för vidare handläggning då beslut och anvisningar är klara.

När det gäller en möjlig installation av solceller på våra tak är dessa ytmässigt lämpliga, men har inte den bästa exponeringsvinkeln.

Då solceller är en stor ekonomisk investering och teknikutvecklingen går snabbt anser styrelsen att frågan bevakas utan inköp under den närmaste tiden.

Avslutningsvis vill vi påminna om att enklaste sättet att komma i kontakt med styrelsen är att skicka mail till styrelsen@mysslingen.se och du kan hämta information på www.mysslingen.se.

Varmt välkommen till årets föreningsstämma!
Styrelsen för brf Mysslingen genom Sten Hallin ordförande



Motion 1

Årsta 2019-09-20

Till Bostadsrättsföreningen Mysslingen att behandlas vid ordinarie föreningsstämman den 12 december 2019.

Förslag

Byta slitna Tennisbanan till Padelbana.

Bakgrund

Den nuvarande Tennisplanen är mycket sliten och utnyttjas väldigt sparsamt. Enligt mig och fler medlemmar som jag samtalat med, anser jag att en Padelbana skulle skapa mer aktivitet för alla på den aktuella platsen.

Vad är Padel?

Padel är en racketsport som kan ses som en blandning mellan tennis och squash, Den spelas oftast par mot par (dubbel) men kan även spelas en mot en (singel). Det spelas på en plan med två planhalvor avskilda av ett nät, precis som tennis. Däremot så kan man även använda sig av väggarna i spelet --"minitennis med inslag av squash" Padel är den mest växande sporten i Sverige och är t.ex. den näst största idrotten i Spanien efter Fotboll.

Padelförbundets siffror som tydligt ger en bild på sportens utveckling är att det 2017 bokades 98 300 banor för Padeli 2018 är siffran över 190 000. Den visar även att 26 200 olika spelare bokade banor 2017, 2018 är siffran över 52 000, Padel har alltså fördubblats i princip varje år.

Varför en Padelbana i Mysslingen?

Padel liknar tennis men är betydligt lättare - inte lika fysisk och mer "förlåtande - att spela, vilket gör den mycket attraktiv som sport bland vuxna och barn, det vill säga kan tilltala en hel familj att spela utan förkunskaper, som exempelvis tennis kräver. Det skulle även göra föreningen ännu mer lockande att bosätta sig i, om det fanns en Padelbana att tillgå som medlem.

Föreslår även hur de gemensamma planen kan nyttjas/bokas rent praktiskt.

Tidsbokningsschema som i en tvättstuga: 60 min alt 90 min beroendes på "prime time"

Ex:

16:30-18:00

18:00-19:00

19:00-20:00

20:00-21:30

Om man inte börjat använda sin tid inom ex. 15 minuter, så kan någon annan kliva in.

Liknande regler som gäller för föreningslokalen kan gälla. Max antal bokningar/v: 2 (kan regleras eftersom). Max bokningar 2 veckor framåt i tiden. Föreslår ett lågt självkostnadspris för att boka, typ 100 kr/bokning, som kan gå till en "driftsfond", så det inte belastar medlemmar som inte anser att de är i behov av en padelbana.

Med detta som underlag yrkar jag att stämman beslutar att byta ut Tennisbanan till Padelbana. för att inte belasta Styrelsen med mer arbete kan de ge undertecknad i uppdrag att ta in offerter,

Mats Pettersson

Port 112 Lägenhet 1201 070-4245152

Styrelsens svar motion 1:

Styrelsen fick vid föregående årsstämma i uppdrag, att när återställningen efter stadens anläggningsarbeten är avslutad, komma med ett förslag för tennisbanans framtid.

Stämman föreslås besluta att låta styrelsen fullfölja sitt uppdrag och då ta med motionärens förslag i arbetet.

Motion 2

Hej!

Här är motion för årstämman:

Pga trängsel i cykelrummet på Sfg 98 föreslår jag att föreningen kompletterar med ett cykelgarage utomhus —

och givetvis ett cykelgarage för andra hus med samma problem.

Fler och fler väljer att cykla, och många kommer att välja elcyklar som ofta är lite större. Att göra plats för

cyklande medlemmar kan vara en liten men betydelsefull insats för miljön.

De befintliga cykelställ som ligger på marken har utsatts för vandalism och de som är fast i husfasaden är för få

och ger inget väderskydd.

De cykelgarage från Blidsbergs Mekaniska som Stockholmshem har installerat på vår gata är intressanta—välbelysta, låsbara, och med möjlighet till miljövänligt och modernt

sedumtak: <https://www.blidsbergs.se/produkt/cykelgarage-boge/>

Garagen kan förslagsvis placeras på gräsmattorna norr och väst om Sfg 94, och på gräsmattorna norr om 98,

120, och 124.

Mvh,

Scott Ackerman

Sfg 98

Styrelsens svar motion 2:

Styrelsen är väl medveten om cykelrummens trängsel och har då genomfört en cykelrensning ungefär vart annat år.

Ett antal cykelgarage på strategiska platser utomhus skulle säkert vara en bra avlastning för befintliga cykelrum i husen, men tyvärr är en sådan investering mycket kostsam, cirka 70 tkr. för ett stall för 12 cyklar plus markarbeten.

Styrelsen föreslår stämman besluta att ge styrelsen i uppdrag att bevaka frågan framgent och avslå motionen då investeringen inte idag kan anses försvarbar.

Motion 3

Motion ang pallkragar för odling

Pallkragar gör det enkelt att odla i närområdet och kan skapa träffpunkter och gemenskap grannar emellan. Jag föreslår att styrelsen undersöker om intresse finns hos medlemmarna, och i sådana fall köper in några stycken. De skulle t ex kunna placeras ut längs med buskaget i äppelparken eller vid gräsplätten utanför tennisplanen. Medlemmarna skulle exempelvis få nyttjanderätt ett år och sedan ges möjligheten vidare till någon annan.

Vänliga hälsningar
Thea Fransén Waldhör
Sandfjärdsg 124

Styrelsen svar motion 3:

Styrelsen föreslår stämman ge styrelsen i uppdrag, att till våren anvisa och bidra till en provverksamhet med pallodling enligt motionärens förslag.

RB BRF Mysslingen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Mysslingen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

