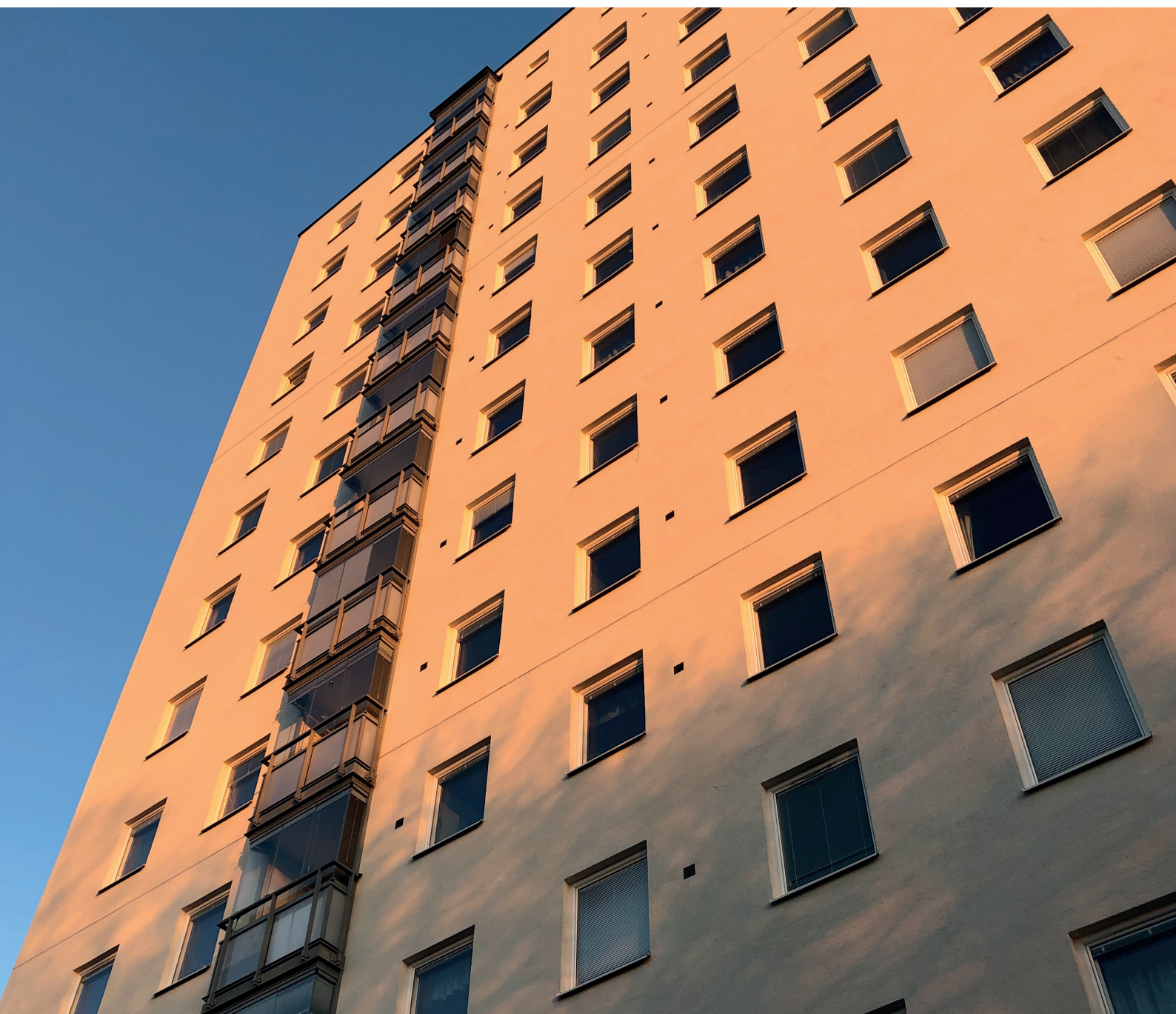


Årsredovisning för Brf Mysslingen

Räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-12-31

Org. nr 702002-1650



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mysslingen, 702002-1650, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2019-09-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Sten Hallin	Ordförande	2021
Göran Remborg	Ledamot	2022
Lennart Vinghed	Ledamot	2021
Gunilla Brittmark	Ledamot	2022
Louise Lorander	Ledamot	2021

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Helena Kåreland	Suppleant	2022
Pedro Lazcano Osori	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Engzells Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor
Per-Olof Orhagen	Föreningsvald revisor

Revisorssuppleanter

Engzells Revisionsbyrå AB	Revisorssuppleant
Jakob Kåreland	Revisorssuppleant

Valberedning

Jakob Kåreland	Sammanställande
Jan Staaf	
Fredrik Djurberg	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Mysslingen 1, Mysslingen 2 och Mysslingen 3 i Stockholm kommun som är upplåtna med tomträtt. Tomträtten löper tom 2029-12-31. Byggnaderna har 298 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheterna är belägna på Sandfjärdsgatan 82-92, 94, 98, 102-112, 120, 124 och 128-134 i Årsta.

Föreningen upplåter 298 lägenheter med bostadsrätt och 6 lokaler, 95 förråd, 38 garage samt 228 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

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

Total bostadsarea: 22 912 kvm

Total lokalarea: 298 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheternas energideklaration är utförd 2020-04-15.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Protector försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Parkservice Stockholm AB

Telenor Sverige AB

Maries Puts & Städ Fastighet AB

E.ON Sverige AB

Stockholm Exergi AB

AB City Hiss Stockholm

Söderbergs Mattleasing AB

KTC Control AB

Electrolux Laundry System AB och Söderkyl AB

Svensk Brandskyddsplanering AB

Avloppsteknik Svenska AB

Fastighetsskötsel/Utemiljö

Bredband, TV samt lp-telefoni

Städning

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal hissar

Serviceavtal mattor

Serviceavtal undercentral

Tvättstugor

Systematiskt Brandskyddsarbete

Avloppssystem

17

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 334 652 kr och planerat underhåll för 487 758 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-11-06 av Sustend. Ingen avsättning till underhållsfonden sker då fondens storlek bedöms vara tillräcklig för kommande underhållsbehov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 12 december 2019, samt extra föreningsstämma 20 februari 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har förlängt räkenskapsår 2019-09-01 - 2020-12-31, totalt 16 månader.

Föreningen har under året varit medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Utträde ur Riksbyggen skedde 2019-12-31 och stadgeändringen registrerades 2020-03-12. Andelarna kommer betalas ut vid halvårsskiftet.



Styrelsens ord

Eftersom den rådande pandemin, med sin mötesbegränsning, tvingar oss att genomföra årets stämma postledes, är det viktigt att du/ ni läser igenom årsredovisningen och inkommer med eventuella synpunkter enligt separat anvisning.

OBS Vi vill göra er uppmärksamma på att verksamhetsåret omfattar 12 plus 4 månader eftersom vi bytte förvaltningsbolag och därmed ändrade vårt räkenskapsår.

Intresset för att bo i vår förening är fortfarande stort och under verksamhetsperiodens 16 månader har ett 40-tal överlåtelse skett. På grund av viss osäkerhet i samhället har prisnivån varit något skiftande, men har stabiliserat sig på fortsatt bra nivå.

Föreningens ekonomi är, trots flera kostsamma projekt under verksamhetstiden och ökade yttre kostnader, fortfarande god. Vi har dock, som tidigare meddelats, varit tvingade till avgiftshöjning per 30 juni 2020 samt planerad höjning per 30 juni 2021. Detta för att kompensera oss för ökade förvaltnings- och driftkostnader de senaste 10 åren.

Det tidigare Fasadprojektet är nu i stort sett avslutat, så när som på några justeringar av balkonginglasningar, vilka kommer att slutföras så snart vädret så tillåter.

Vårt byte av förvaltningsbolag har i stort sett varit utan problem, så när som på personalbyte på både ekonomisk och teknisk förvaltning.

Styrelsen har haft återkommande överläggningar med Stockholm Stad gällande ianspråktagen mark för Årstafältprojektet.

Redovisning av åtgärder och nyheter i punktform, under 2020.

- Byte av samlingsledningar under alla hus utom Sandfjärdsgatan 82 92, vilket återstår.
- Beskränning av träd.
- Obligatorisk Ventilationskontroll (inte helt klar).
- Ny pergola mellan Sandfjärdsgatan 112 och Sandfjärdsgatan 120.
- Nya entréportar.
- Nytt passersystem inklusive porttelefoni och digital tvättstugebokning.
- Testverksamhet med aktiv värmestyrning (avslutad på grund av bristande funktion).
- Pallkragodlingar (12 stycken) enligt motion föregående år.
- Påbörjad återplantering av häck mot Årstafältet.
- Ytrenoivering av marklägenheternas ytterdörrar.

Planerade åtgärder och nyheter i punktform kommande år.

- Fortsatt trädbeskränning 2021 - 2022.
- Renovering av samtliga låghustak. Start i februari och slutförs i november 2021.
- Fortsatta återställningsarbeten av mark under 2021 2022.
- Ändrad sophantering (krav från Stockholm Vatten & Avlopp) 2023.

Styrelsen har under året inköpt en webbaserad Underhålls- och Investeringsplan, som i dagens läge sträcker sig till 2070.

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

Varmt välkommen till årets annorlunda föreningsstämma som sker genom poströstning. Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mysslingen genom Sten Hallin, ordförande.

13

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 431 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 440 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Under året har höjning av årsavgifterna skett 2020-01-01 med 8 % och 2020-07-01 med 3,5 %.

Avseende årsavgifterna för 2021 har beslut tagits att höja avgiften med 4 % 2021-01-01 samt 3,5 % 2021-07-01.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020*	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Rörelsens intäkter	23 184	16 652	16 132	15 555
Resultat efter finansiella poster	1 391	458	-1 056	1 794
Förändring av underhållsfond	-488	-628	-1 645	-1 638
Resultat efter fondförändringar	1 878	1 086	589	3 432
Soliditet %	28	27	27	30
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	719	639	627	614
Driftskostnad, kr / kvm	575	375	333	330
Ränta, kr / kvm	95	71	77	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	-	-	-	-
Lån, kr / kvm	3 619	3 619	3 619	3 188
Snittränta (%)	1,97	1,95	2,14	-

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

* Föreningen har förlängt verksamhetsåret, år 2019/2020 avser period 2019-09-01 - 2020-12-31, totalt 16 månader, vilket gör jämförelsesiffrorna missvisade.

19

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 026 043	17 853 934	8 888 387	458 149
Disposition enligt föreningsstämma			458 149	-458 149
ianspråktagande av underhållsfond		-487 758	487 758	
Årets resultat				1 390 588
Vid årets slut	5 026 043	17 366 176	9 834 294	1 390 588

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	9 346 536
Årets resultat före fondförändring	1 390 588
Årets ianspråktagande av underhållsfond	487 758
Summa över/underskott	11 224 882

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

11 224 882

Ingen avsättning till underhållsfonden sker då fondens storlek bedöms vara tillräcklig för kommande underhållsbehov

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

19

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	22 088 505	15 462 451
Övriga rörelseintäkter	3	1 095 792	1 189 190
Summa rörelseintäkter		23 184 297	16 651 641
		23 184 297	16 651 641
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-1 334 652	-1 297 297
Planerat underhåll	5	-487 758	-627 637
Driftskostnader	6	-13 335 774	-8 697 220
Övriga kostnader	7	-1 121 786	-1 351 074
Personalkostnader	8	-402 017	-441 644
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-2 949 784	-2 220 767
Summa rörelsekostnader		-19 631 771	-14 635 639
Rörelseresultat		3 552 526	2 016 002
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	42 912
Ränteintäkter		43 755	40 168
Räntekostnader		-2 205 693	-1 640 933
Summa finansiella poster		-2 161 938	-1 557 853
Resultat efter finansiella poster		1 390 588	458 149
Resultat före skatt		1 390 588	458 149
Årets resultat		1 390 588	458 149

M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	10	103 813 728	101 578 575
Inventarier, maskiner och installationer	11	40 870	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 385 988	-
		<u>105 240 586</u>	<u>101 578 575</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		447 000	447 000
		<u>447 000</u>	<u>447 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>105 687 586</u>	<u>102 025 575</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 578	5 009
Övriga fordringar		470 200	223 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 109 330	468 828
		<u>1 594 108</u>	<u>697 546</u>
Kassa och bank	13	13 082 873	15 947 876
Summa omsättningstillgångar		<u>14 676 981</u>	<u>16 645 422</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>120 364 567</u>	<u>118 670 997</u>

7

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 026 043	5 026 043
Underhållsfond		17 366 176	17 853 934
		<u>22 392 219</u>	<u>22 879 977</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 834 294	8 888 387
Årets resultat		1 390 588	458 149
		<u>11 224 882</u>	<u>9 346 536</u>
Summa eget kapital		<u>33 617 101</u>	<u>32 226 513</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	60 000 000	60 000 000
		<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	24 000 000	24 000 000
Leverantörsskulder		960 971	348 506
Medlemmarnas reparationsfond		37 456	149 601
Skatteskulder		46 723	25 618
Övriga skulder		52 728	20 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 649 588	1 900 734
		<u>26 747 466</u>	<u>26 444 484</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>120 364 567</u>	<u>118 670 997</u>

A

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 552 526	2 016 002
Avskrivningar	2 949 784	2 220 767
	6 502 310	4 236 769
Erhållen utdelning	-	42 912
Erhållen ränta	43 755	40 168
Erlagd ränta	-2 205 693	-1 640 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	4 340 372	2 678 916
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-896 562	247 505
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	302 982	135 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 746 792	3 061 563
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 611 795	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 611 795	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-2 865 003	3 061 563
Likvida medel vid årets början	15 947 876	12 886 313
Likvida medel vid årets slut	13 082 873	15 947 876

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

1

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme och grund (startår 2009)	120 år
Stomkompletteringar	50 år
Värme, sanitet	50 år
Installationer	25 år
Hissar	40 år
Inre ytskikt	25 år
Fasad och balkonger	50 år
Fönster	50 år
Tak	50 år
Restpost	50 år
Portar och passagesystem	20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Årsavgifter bostäder	21 120 403	14 649 728
Hyror lokaler	7 332	122 088
Hyror p-platser/garage	910 339	690 635
Hyror förråd	50 431	-
Summa	22 088 505	15 462 451

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Kommunikation	953 594	715 200
Uppvärmning	2 128	1 596
Överlåtelseavgifter	52 835	27 637
Andrahandsuthyrningsavgifter	14 381	-
Övriga intäkter	72 854	444 757
Summa	1 095 792	1 189 190

17

Not 4 Reparationer

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	70 364	69 951
Armaturer, gemensamma utrymmen	50 131	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	112 464	53 349
Övrigt, gemensamma utrymmen	54 924	35 946
VA & sanitet, installationer	216 360	179 067
Värme, installationer	53 497	26 030
Ventilation, installationer	49 673	59 575
El, installationer	60 932	39 317
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 125
Hiss	170 252	284 823
Övriga installationer	28 471	25 285
Huskropp	1 881	20 227
Markytor	169 440	-
P-platser/garage	-	2 193
Vattenskador	273 157	498 409
Klottersanering	23 106	-
Summa	1 334 652	1 297 297

Not 5 Planerat underhåll

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	50 875
Övrigt, gemensamma utrymmen	350 600	92 725
VA & sanitet, installationer	137 158	263 964
Ventilation, installationer	-	45 699
El, installationer	-	44 314
Övriga installationer	-	80 000
P-platser/garage	-	50 060
Summa	487 758	627 637

Not 6 Driftskostnader

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Fastighetsavgift/skatt	467 122	451 626
Teknisk förvaltning (inkl. utemiljö och städ)	2 588 808	1 347 911
Besiktningskostnader	201 705	33 609
Bevakningskostnader	2 745	19 986
Snöröjning	54 404	138 174
Serviceavtal	333 717	9 225
Förbrukningsmaterial	61 107	5 137
Övriga utgifter för köpta tjänster	52 691	-17 100
El	536 513	461 172
Uppvärmning	3 126 535	2 298 097
Vatten och avlopp	803 294	590 165
Avfallshantering	452 493	319 703
Försäkringar	609 396	321 570
Systematiskt brandskyddsarbete	126 660	43 484
Tomträttsavgälder	2 985 101	1 651 500
Bredband	931 019	1 022 961
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 464	-
Summa	13 335 774	8 697 220

19

Not 7 Övriga kostnader

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	14 510	7 189
Kontorsmaterial och trycksaker	24 860	16 675
Tele och post	49 231	19 603
Förvaltningskostnader	871 114	1 248 936
Revision	32 000	31 510
Jurist- och advokatkostnader	8 213	-
Bankkostnader	6 609	2 850
IT-tjänster	15 892	-
Övriga externa tjänster	82 142	9 411
Övriga externa kostnader	17 216	14 900
Summa	1 121 786	1 351 074

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Styrelsearvoden	68 500	68 500
Föreningsvald revisor	4 200	-
Övriga arvoden	272 609	288 840
Utbildning	-500	500
Summa	344 809	357 840
Sociala avgifter	57 208	83 804
Summa	402 017	441 644
Arvode hänfört till projekt som investering	45 500	-
Sociala avgifter hänfört till projekt som investering	14 296	-
Summa	59 796	-

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-09-01- 2020-12-31	2018-09-01- 2019-08-31
Byggnader	2 947 633	2 220 767
Inventarier, maskiner och installationer	2 151	-
Summa	2 949 784	2 220 767

19

Not 10 Byggnader

	2020-12-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	119 990 080	119 990 080
	<u>119 990 080</u>	<u>119 990 080</u>
	-	-
Årets anskaffningar		
-Byggnader	5 182 786	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 385 988	
	<u>6 568 774</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	126 558 854	119 990 080
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-18 411 505	-16 190 738
	<u>-18 411 505</u>	<u>-16 190 738</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 947 633	-2 220 767
	<u>-2 947 633</u>	<u>-2 220 767</u>
Utgående avskrivningar	-21 359 138	-18 411 505
Redovisat värde	105 199 716	101 578 575
Varav		
Byggnader	103 813 728	101 578 575
Pågående nyanläggningar	1 385 988	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	532 000 000	532 000 000
Lokaler	4 128 000	4 128 000
Totalt taxeringsvärde	536 128 000	536 128 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	139 359	139 359
	139 359	139 359
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	43 021	-
	43 021	-
Utgående anskaffningsvärden	182 380	139 359
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-139 359	-139 359
	-139 359	-139 359
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 151	-
	-2 151	-
Utgående avskrivningar	-141 510	-139 359
Redovisat värde	40 870	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-08-31
Förutbetalda kostnader	1 109 330	468 828
Summa	1 109 330	468 828

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-08-31
Kassa	5 000	5 000
Transaktionskonto Handelsbanken	2 988 691	-
Transaktionskonto Swedbank	-	4 915 998
Sparkonto SEB	393	1 393
Placeringskonto SBAB	10 088 887	11 025 485
Företagskonto SEB	-97	-
Summa	13 082 873	15 947 876

14

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-08-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 000 000	24 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	10 000 000	10 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	50 000 000	50 000 000
Summa	84 000 000	84 000 000

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-08-31
Fastighetslån	84 000 000	84 000 000
Summa	84 000 000	84 000 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,46 %	2021-09-28	7 000 000	-	-	7 000 000
SEB	0,46 %	2021-09-28	7 000 000	-	-	7 000 000
SEB	0,46 %	2021-09-28	10 000 000	-	-	10 000 000
SEB	1,48 %	2022-05-28	10 000 000	-	-	10 000 000
SEB	3,13 %	2026-01-28	10 000 000	-	-	10 000 000
SEB	2,59 %	2026-04-28	10 000 000	-	-	10 000 000
SEB	1,98 %	2026-08-28	10 000 000	-	-	10 000 000
SEB	2,50 %	2026-11-28	10 000 000	-	-	10 000 000
SEB	2,91 %	2027-02-28	10 000 000	-	-	10 000 000
Summa			84 000 000	-	-	84 000 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	8 382	288 287
Förutbetalda intäkter	1 010 655	1 215 873
Upplupna revisionsarvoden	32 000	31 750
Upplupna driftskostnader	598 551	364 824
Summa	1 649 588	1 900 734

Not 17 Ställda säkerheter

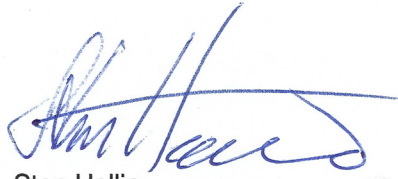
Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000
Summa ställda säkerheter	84 000 000	84 000 000

19

Underskrifter

Stockholm, 2021-02-24



Sten Hallin
Styrelseordförande



Göran Remborg



Lennart Vinghed

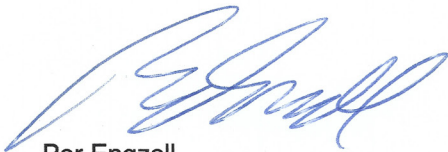


Gunilla Brittmark



Louise Lorander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31
Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Per-Olof Orhagen
Medlemsrevisor

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 2019-09-01—2020-12-31.

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 december 2020 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. Revisoreernas 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de

underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2019-09-01—2020-12-31 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 2021-07-31

Engzells Revisionsbyrå AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Per-Olof Orhagen
Revisor

Motioner till Brf Mysslingen årsstämma



Motion 1

Belysning till Äppelparken

Motionen är ställd till BRf Mysslingen.

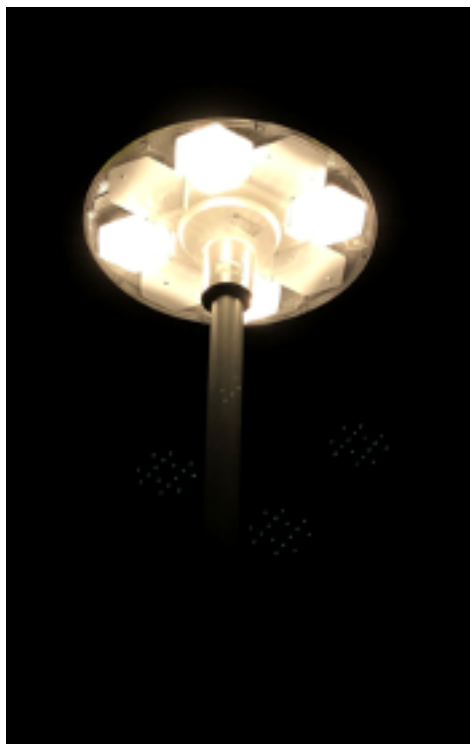
Äppelparken är en viktig knypunkt för många barn och vuxna i föreningen och närområdet. men parken är mer eller mindre obrukbar på vinterhalvårets kvällar då den inte är upplyst.

Förslag

Att etablera belysning som möjliggör för barn (och vuxna) att leka i parken på kvällar.

Övrigt

Såg att dem hade en väldigt snygg och praktisk lampa i en lekpark som såg ut att begränsa ljuset så att omkring liggande lägenheter inte blev störda.



Med vänlig hälsning
Sebastian Zielinski
Lägenhet 104/1701 Sandfjärdsgatan 120
+46 70 577 08 68
Sebastian.m.zielinski@gmail.com

Styrelsens svar på motion 1:

Vi finner det glädjande att Äppelparken nyttjas i så stor utsträckning och delar motionärens uppfattning att belysningen behöver förstärkas.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta, att ge styrelsen i uppdrag, att ta fram belysning och se till att Äppelparken utrustas med lämpligt antal ljuspunkter.

Motion 2

Hej!

Jag yrkar på att Äppelparken ska bli bättre upplyst. Nu under vintermånaderna blir det riktigt mörkt i hela Äppelparken tidigt, ibland redan kring 15-tiden. Då vi är många småbarnsfamiljer som nyttjar parken så vore det bra om vi kunde vara där längre på dagarna (speciellt under pandemin då man är extra mycket utomhus). Ett exempel på bra belysning är parken utanför Sandfjärdsgatan 109.

Tack på förhand!

Sali Westerlund, Sandfjärdsgatan 120

Styrelsens svar på motion 2:

Som framgår i motionstexten, har denna motion samma önskemål, som i motion 1 och följaktligen blir styrelsens förslag till beslut, att stämman ger styrelsen i uppdrag, att ta fram belysning och utrusta Äppelparken med lämpligt antal ljuspunkter.

Motion 3

Bokningsbar Verkstadshörna

Motionen är ställd till BRF Mysslingen.

I min förra förening så fanns det en mindre verkstadshörna att boka, ett mindre rum med en arbetsbänk, cykelhållare, skruvstycke och Eluttag.

Den användes flitigt av personer med olika intressen och huvudsakligen för att utföra arbeten som inte lämpar sig i den egen bostaden och för att medlemmar inte ska utföra olämpligt arbete i föreningens andra lokaler.

Personligen så har jag cykling som intresse och använde lokalen flitigt istället för att skruva på min cykel i vardagsrummet.

Förslag

Att etablera en bokningsbar Verkstadshörna inredd med arbetsbänk, Cykelhållare, skruvstycke och jordat eluttag i lämplig lokal i BRF Mysslingen.

Ekonomi

Då jag har både en arbetsbänk, skruvstycke och cykelställ som jag gladligen donerar till rummet så är det endast följande saker som behövs:

- Jordat eltag: 1000kr (byggahus.se)
- Lägga till bokningsbart rum i bokningssystem 500kr (uppskattning)
- Underhåll per år 1000kr (uppskattning)
- Lämplig lokal ca 4-5m² exempelvis vid tvättstugan (typ mangelrummet)

Med vänlig hälsning

Sebastian Zielinski

Lägenhet 104/1701 Sandfjärdsgata 120

+46 70 577 08 68

Sebastian.m.zielinski@gmail.com

Styrelsens svar på motion 3:

Styrelsen delar idémässigt motionärens inlägg, men för närvarande finns ingen ledig lokal för motionärens förslag.

Styrelsen föreslår stämman besluta, att ge styrelsen i uppdrag, att bevaka eventuella lokalförändringar, för att inrätta motionärens eller annat motionerat lokalkrävande förslag.

Motion 4

Hej,

Jag vill lägga en motion om att styrelsen ska arbeta för att släppa vårt internet fritt. Servicen som jag fått och får från vår nuvarande internet leverantör är och har varit under all kritik.

Jag motsätter även att de säljer min surf historik. Vilket jag förstått att de gör när jag begärt ut all information om mig i enlighet med GDPR. Kort vill jag inte min barn ska vara en produkt som vår leverantör säljer!

Precis som många andra i föreningen så arbetar jag hemifrån och behöver ett stabilt tryggt internet. Jag skulle vilja slippa ha 20gb surf för att försäkra mig om att jag kan arbeta.

Motionen är att vi öppnar upp vårt bredband för konkurrens! Eller sätter krav på vår leverantör om service, VPN (vilket betyder att leverantören och andra inte ska kunna sälja vår internettrafik).

När detta kontrakt tar slut så ska det inte förlängas utan öppna upp för andra leverantörer. Detta skulle ge varje medlem möjligheten anpassa sitt abonnemang efter behov. Vissa har större behov av trygghet privat liv än andra och de ska då ha möjligheten att välja efter behov.

Caspar och Mays Sylwan
Sandfjärdsgatan 124

Styrelsens svar på motion 4:

När kabeln, på uppdrag av stämman, drogs in i våra fastigheter valde styrelsen att sluta ett gruppavtal för tv, bredband och möjlighet till telefoni, i ett basutförande, för att göra det enkelt för de boende. Utöver basutförandet har ett antal lägenhetsinnehavare lagt till egna avtal med leverantören.

Styrelsen är av uppfattning, att ett förändrat (fritt internet) avtal, med vad det skulle innebära, inte gagnar merparten av de boende och med eventuell högre totalkostnad, som följd. Vid avtalets utgång kommer styrelsen naturligtvis att konkurrensutsätta nuvarande leverantör.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion 5

Motion till BRf Mysslingens årsstämma 2021

Angående att anlägga en äng

Under 2020 har debatten om blommande ängar som hjälp för att rädda bin och humlor verkligen tagit fart!

Ca en tredjedel av den mat vi äter i världen är beroende av att bin, humlor och fjärilar besöker dess blommor så att pollinering kan ske. Pollinering innebär att insekterna hjälper växterna att överföra pollen från ståndare till pistill så att befruktning kan äga rum. När detta sker blir resultatet många av de frukter och grönsaker som vi äter. Sker inte pollinering får vi brist på den formen av mat.

Idag är många av världens bin hotade pga bekämpningsmedel, olika sjukdomar samt ett förändrat odlingslandskap. Detta har lett till ett blomfattigt landskap som gör det svårt för bina att hitta mat. Vi kan hjälpa våra "pollinerare" att hitta mat och på så sätt förbättra för både dem och för oss själva. Vi kan anlägga ängar med blommor/buskar/träd som bin, humlor och fjärilar dras till för att få mat – tex prästkraige, lavendel, klätt, blåklint, malva, jordgubbar, vallmo, allium, salvia, sälg eller äpple.

Vi föreslår att styrelsen undersöker om vi kan få använda någon eller några av gräsmattorna runt våra hus till att anlägga en äng. Företrädesvis de små där bollspel/picknick mm inte lämpar sig. En äng kräver mindre skötsel i form av gräsklippning och på så sätt sparar det också pengar. Att det dessutom blir till ett vackert smycke att gå och titta på och njuta av är ju ytterligare en bonus.

Vi föreslår

- Att styrelsen verkar för att en (eller flera) ängar anläggs som komplement till de gräsmattor vi har nära våra hus.

Årsta 2021-01-18

Anja Persson, port 120
Biljana Treskavica, port 94
Bo Hellgren, port 108
Daniel Jakob Nyberg, port 120
Eva Lindberg, port 98
Joakim Nilsson, port 120
Michael Praschesaits, port 98
Miljko Ivanković, port 94
Milliecent Bolin, port 120
Pernilla Björnsdotter Ackerman, port 98
Pia Ullström, port 134
Robin Lundgren, port 120
Yvonne Gustavsson, port 98



Styrelsens svar på motion 5:

Många delar säkert motionärernas skönhetsuppfattning och redovisade behovet att stimulera pollinerarnas liv.

Tyvärr är det inte så enkelt att anlägga och sköta en "sommaräng", som det framställs i motionen.

Den jordmån vi har på vår parkmark är ganska fet jord och föreslagen växtlighet kräver en mager sammansättning (typ vägren). Man skulle vara tvungen att maskinellt skala bort 20 - 30 cm av jordlagret och anlägga helt nytt av mager karaktär.

Motionärernas foto av en sommaräng är inte helt rättvisande: blommor en – två veckor per år och blir sedan ganska risigt. En risig växtlighet, som inte hålls efter genom klippning, är dessutom en utmärkt livsmiljö för fästingar. Om en sommaräng skall skötas på rätt sätt, bör den slås med lie ett par tre gånger per säsong och höet transporteras bort.

Kostnaderna för motionärernas förslag är, enligt styrelsen, inte ekonomiskt försvarbara och förväntad effekt alldeles för liten och osäker.

På grund av ovan anfört föreslår styrelsen att motionen avslås.

Motion 6

Motion till BRf Mysslingens årsstämma 2021

Angående inrättande av bytesrum

Ett dilemma i vår tid är att vi använder för mycket av jordens resurser. Detta innebär stora påfrestningar för jordens hela ekosystem. Bland annat med förlust av arter/biologisk mångfald, klimatförändringar och påverkan på såväl arter, platser som hav på grund av de många olika kemikalierna vi använder.

Om vi kan minska vår konsumtion av nya saker så kan vi bidra till minskad miljöförstöring. Detta leder till ett cirkulärt tänkande där våra saker används av flera personer istället för att bara användas en gång och sedan hamna i soppsåsen.

Vi föreslår

- Att styrelsen utreder möjligheten att inrätta ett rum där medlemmar kan lämna hela och rena saker, så att andra medlemmar kan hämta av det som finns där - ett så kallat bytesrum.
- Att styrelsen undersöker hur andra Brf har löst detta – BRf Voxnan i Bagarmossen (<https://www.bostadsrattarna.se/allt-om-bostadsratt/artiklar/ge-prylarna-ett-nytt-liv>) eller BRf Entitan i Aspudden – för att kunna föreslå bästa möjliga system. (Motionärerna kan hjälpa till med denna undersökning)
- Att styrelsen efter positiv utredning inrättar ett bytesrum för alla medlemmar.

Årsta 2021-01-18

Anja Persson, port 120

Biljana Treskavica, port 94

Bo Hellgren, port 108

Daniel Jakob Nyberg, port 120

Eva Lindberg, port 98

Fredrik Löfgren, port 94

Joakim Nilsson, port 120

Michael Praschesaits, port 98

Mikaela Norén, port 124

Miljko Ivanković, port 94

Milliecent Bolin, port 120

Pernilla Björnsdotter Ackerman, port 98

Pia Ullström, port 134

Robin Lundgren, port 120

Sofia Blom, port 94

Yvonne Gustavsson, port 98

Styrelsens svar på motion 6:

Vi delar motionärernas uppfattning, att vi slänger i allt för hög grad, istället för att återanvända. Tyvärr har föreningen inget lämpligt utrymme att tillgå för närvarande och heller inte resurser att sköta ett dylikt åtagande. Alternativt kan man lägga ut på Mysslingens hemsida eller lämna på Återvinningen i Östberga

Stämman föreslås besluta att ge styrelsen i uppdrag att, om utrymme tillhandahålls, skall motionen vägas mot övriga utrymmeskrävande verksamheter, efter lämplighet bland motionerna (ny sophantering, verkstadshörna, ytterligare cykelförråd, etc.).

Motion 7

Motion till BRf Mysslingens årsstämma 2021

Angående insamling av matavfall

Från "Stockholm vatten och avfalls" webbplats:

"Nästan 40 % av det som hamnar i soppåsen är matavfall. Om matresterna och potatisskalen istället sorteras ut kan de omvandlas till biogas och biogödsel. Var med du också och låt dina matrester jobba för klimatet"

För att minska vårt bidrag till pågående klimatförändringar önskar vi som skriver under denna motion att styrelsen snabbast möjligt ska ansöka om att få börja samla in matavfall för alla som vill i vår förening.

Matavfall är en stor del av soporna och om vissa förutsättningar uppnås, är det gratis för flerfamiljshus. Det blir ofta en lönsam affär för en bostadsrättsförening. Från år 2023 är det dessutom obligatoriskt att göra detta i Stockholm.

Motionärerna är medvetna om att frågan behandlats vid tidigare stämma och vill med denna motion skynda på arbetet med insamling av matavfall.

Vi föreslår

- Att styrelsen under 2021 ansöker om hämtning av matavfall från Stockholm vatten och avfall
- Att styrelsen utreder lämpliga och lättillgängliga platser där behållare kan placeras
- Att styrelsen vid behov söker tillstånd från markägaren att placera dessa behållare på tilltänkta platser

Årsta 2021-01-18

Anja Persson, port 120
Biljana Treskavica, port 94
Bo Hellgren, port 108
Cecilia Wallin, port 94
Daniel Jakob Nyberg, port 120
Eva Lindberg, port 98
Fredrik Löfgren, port 94
Joakim Nilsson, port 120
Michael Praschesaits, port 98
Mikaela Norén, port 124
Miljko Ivanković, port 94
Milliecent Bolin, port 120
Pernilla Björnsdotter Ackerman, port 98
Pia Ullström, port 134
Robin Lundgren, port 120
Sofia Blom, port 94
Yvonne Gustavsson, port 98

Styrelsens svar på motion 7:

Som motionärerna påpekar har frågan varit uppe tidigare och då beslutades att styrelsen skulle fortsätta sitt arbete för att anpassa föreningens sophantering till de krav som kommer att gälla från 2023.

Styrelsen har haft kontakt med Rådgivningsgruppen på Stockholm Vatten och Avfall och därefter gjort en intresseanmälan för matavfallssortering.

Utöver detta har styrelsen även påbörjat ett arbete med att "välja" vilken sorteringsform som passar föreningen bäst, utifrån de kriterier Stockholm Vatten och Avfall anger.

Befintliga soprum kommer inte att fungera i nuvarande form för denna sortering, utan vi måste komplettera med kärthus eller dylikt på vår mark, med en påföljande stängning av våra sopnedkast både i hög- och låghus. För att kunna placera ut "kärthus" krävs dessutom byggnadslov.

För att nå målet med en fungerande sopsortering, enligt kommande krav, behövs en investering på i storleksordningen 150 000 – 200 000 kronor. Några ekonomiska vinster finns, enligt vår bedömning, inte att hämta.

Stämman föreslås besluta att låta styrelsen fullfölja sitt uppdrag att verka för en för föreningen passande matavfallssortering senast 2023.

Motion 8

Motion till BRf Mysslingens årsstämma 2021

Angående att sänka vår energianvändning

Klimatförändringar ändrar vår värld i rask takt, vi behöver göra allt vi kan för att minska effekterna av dessa. Energideklarationerna som sitter i våra portar indikerar att vi är långt ifrån "bäst i klassen" vad gäller energianvändning. Vi får betyget E – på en skala där det sämsta är G och det bästa är A.

Vi vill att styrelsen utreder vad vi kan göra åt detta så vår energianvändning kan minska.

På Boverkets hemsida kan en läsa om Individuell Mätning och Debitering av uppvärmning och tappvarmvatten:

"Individuell mätning och debitering (IMD) innebär att uppvärmning och tappvarmvatten mäts separat på lägenhetsnivå och att kostnaden separeras från varmhyran i flerbostadshus. Regeringen har beslutat att krav på IMD värme enbart gäller i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda." (<https://www.boverket.se/sv/byggande/bygg-och-renovera-energieffektivt/IMD/>)

Detta är ett krav för de som har ännu högre energianvändning än vad vi har i BRf Mysslingen, men detta är ändå ett förslag till vad vi skulle kunna göra för att motivera ett vatten- och energisnålt leverne.

Vi föreslår

- Att styrelsen får i uppdrag att undersöka vad som kan göras för att minska hela vår förenings energianvändning så mycket som möjligt
- Att styrelsen tar fram en handlingsplan för att göra det.
- Att styrelsen arbetar utifrån ovanstående handlingsplan.

Årsta 2021-01-18

Anja Persson, port 120
Biljana Treskavica, port 94
Bo Hellgren, port 108
Daniel Jakob Nyberg, port 120
Eva Lindberg, port 98
Fredrik Löfgren, port 94
Joakim Nilsson, port 120
Michael Praschesaits, port 98
Mikaela Norén, port 124
Miljko Ivanković, port 94
Pernilla Björnsdotter Ackerman, port 98
Pia Ullström, port 134
Sofia Blom, port 94
Yvonne Gustavsson, port 98

Styrelsens svar på motion 8:

Att arbeta för att sänka energiåtgången, när det gäller driften av föreningen, är ett ständigt pågående arbete. Genom tilläggsisolering, byte av fönster och driftoptimering har vi sänkt våra värmekostnader.

Värmekostnader (' = tusen kronor) trots ökande prissättning.

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
2 877 '	2 955 '	2 930 '	2 992 '	2 228 '	2 944 '	3 393 '	2 709 '	2 674 '	2 464 '	2 298 '

(siffrorna är inte "normalårskorrigerade", men ger ändå en tydlig bild av våra uppvärmningskostnader).

Man får inte glömma bort att varje boende kan bidra till sänkta kostnader genom att inte "elda för kråkorna", undvika onödig vädring och vara försiktiga med vattenförbrukning (varm- och kallvatten). Styrelsen har dessutom bytt till rörelsestyrd belysning i allmänna utrymmen och ersatt de skeva ytterdörrarna.

Styrelsen föreslår att motionen avslås, då önskat arbete redan pågår, sedan flera år tillbaka.

Motion 9

Motion A

Komplettering av motionen Angående att anlägga en äng
Mot bakgrund av Förvaltningsrätten i Stockholms DOM Mål nr 795-20 rörande fornlämning L2013:1662 (Göta Landsväg), som fastställer en gräns som på ömse sidor av vägen ligger 100 meter från vägsträckans/vägbansans mittlinje.

Bilaga 1

Nätverket Årstafältets Facebooksida

https://www.facebook.com/groups/51544799546/?multi_permaLinks=10158907911199547%2C10158907853869547¬if_id=1610869328783024¬if_t=group_activity&ref=notif

Yrkar att den äng som föreslås i Eva Lindbergs motion Angående att anlägga en äng förläggs ute på Årstafältet. Vilket därtill innebär att Brf Mysslingen av Stockholms Stad kräver att de raserade gräsmattorna och skyddande häckarna skall återställas i sin ursprungliga form.

Bo Hellgren port 108

Jacob Hellgren port 108

Bilaga 1

FÖRVALTNINGSRÄTTEN

I STOCKHOLM

Avdelning 30

DOM

2020-11-13

Meddelad i Stockholm

Mål nr

795-20

https://mail.yahoo.com/d/search/name=Birgitta%2520Adolfsson&emailAddresses=birgitta%2540badolfsson&listFilter=FROM&contactIds=6211.dc2f/messages/75187/AGh-vwMJM0bQX7RJUwfbuJQez-E:2?.intl=se&.lang=sv-SE&.partner=none&.src=fp&guce_referrer=aHR0cHM6Ly9sb2dpbi55YWhvby5jb20v&guce_referrer_sig=AQAAACwmeQd4q8axaOv_zWt53f-qeY60cWsKXhzmqP8nE2HNYFJtFwiR3b2C9loqVDW1OIms9V7UbfOwnOfRRLxxelNoSg8ILNh3fvqmtC_DrY36SSOKWh0QA4TrOFZ-9B3PiDYUM1XqDgMy1FZBVYpsXSUnwTIV6aAPuQfMWg7TDGX73&fullscreen=1

Styrelsens svar på motion 9:

Bostadsrättsföreningen Mysslingen styrelse har i uppdrag att bevaka och utveckla drift-, mark- och verksamhetsfrågor för hus och av föreningen arrenderad markyta. Styrelsen får inte ta ställning i frågor som rör annan mark (Årstafältet), utan detta vilar på den enskilde medlemmen.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion 10

Motion B - Öppnande av Bastun

Brf Mysslingen hade en bastu som alla medlemmar hade tillgång till. Bastun stängdes p.g.a. att Brandmyndigheten upptäckte att det saknades utrymningsvägar.

Yrkar att åtgärder vidtas, för att skapa de utrymningsvägar som krävs, för att öppna bastun igen. (Lämpligen ställs krav till Stockholm Stad att betala kostnaderna för detta, som kompensation för de skador som Brf Mysslingen förorsakats åverkan på gräsmattor och häckar.)

Bo Hellgren port 108
Sali Westerlund port 120
Jacob Hellgren port 108

Styrelsens svar på motion 10:

Redan vid stämman 2019 fick styrelsen i uppdrag, att stänga och riva bastun på grund av lokalens olämplighet, vilket gör att lokalen inte längre är användbar i sitt tidigare syfte. Vad gäller krav mot Stockholms stad, gällande skador på mark arrenderad av bostadsrättsföreningen Mysslingen, regleras detta i avtal från byggåret. Tillkommande ersättningar utöver ingånget avtal är inte aktuella.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion 11

MOTION TILL STYRELSEN MYSSLINGEN INFÖR ÅRSSTÄMMAN 2021

Gällande ersättningen för dom drygt 50 nersågade friska träden, borttagandet av jasminhäcken, gräsmattorna och lekplatserna på vårt område.

Genom detta ingrepp har vi fått kraftigt försämrad levnadsstandard.

Vi blev också så vitt vi vet lovade någon sorts ersättning från Exploateringskontoret och Stockholms stad för detta.

Vårt förslag till ersättning är således att vi får uppsatta solpaneler på våra hus.

Detta skulle vara en rättvis ersättning och minska vår energiåtgång och även göra oss mer självständiga energimässigt från elnätet.

Kostnaderna skulle då också minska och samtidigt skulle vi bli mer miljövänliga.

ÅRSTA 20210126

Yvonne Gustavsson
Michael Praschesaits
Eva Lindberg

Styrelsens svar på motion 11:

Redan före projekteringsstart för Årstafältet började överläggningarna med Staden om återställning och ersättning. I ursprungsavtalet gällande arrendet framgår, att Staden har rätt att fritt gräva och utnyttja ytor under mark, men med tvång att återställa skadad yta i möjligaste mån. Tyvärr går det inte att plantera nya träd ovanpå det lagda ledningarna, utan istället utgår ersättning i form av staket, pergola, nya häckar, gungställning och ytterligare rensning framför Sandfjärdsgatan 128 - 134, samt påföljande nyplantering. Återställningen har påbörjats framför Sandfjärdsgatan 82 - 92 och kommer att fortsätta under 2021.

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

Motion 12

MOTION

FLER CYKELPLATSER

Att ställa in/ta ut sin cykel i de förråd vi nu har är ibland nästan en omöjlighet. Om du använder din cykel regelbundet och är beroende av att den är i cykelbart skick känns det ofta väldigt osäkert att använda de rum vi har avsedda för cyklar. Växlar ändras och cyklarna skavs mot varandra. Jag vet inte hur det ser ut i alla våra förråd men de som finns mellan port 134-128 är helt fulla.

Förslag på lösningar av problemet:

De cyklar som inte används men vill behållas ändå skulle kunna förvaras i det gamla bastu/gymutrymmet (Sfg 134) istället. När det är dags för cykelinventeringen skulle de kunna märkas med en viss plastbandsfärg och sedan bäras ned.

Ett nytt cykelförråd skulle kunna byggas mellan Sfg 128 och Sfg 124 där buskarna är, nära piskställningen. Eller där containern brukar stå ibland vilket ger ett närmare avstånd för fler eftersom det är mer i mitten av föreningen.

Exempel på förråd: Cykelförråd Tellus - Weland utemiljö (welandutemiljo.se)

En undersökning skulle kunna göras om det finns behov av detta hos våra medlemmar.

Lgh 008

fairymethyst@gmail.com

Tanja Rising

Styrelsens svar på motion 12:

Styrelsen delar motionärens frustration över den ordning som råder i våra cykelrum.

Vi har vart annat år under 2000-talet gjort cykelrensningar, men trots detta ökar antalet omärkta cyklar. Vid senaste rensningen var det 125 cyklar som kasserades.

Vid stämman 2019 motionerades, om samma som ovan, samt byggen av ytterligare cykelförråd utomhus och styrelsen hade då tagit in preliminära prisuppgifter.

Ett markbaserat cykelstall för 12 cyklar hamnar på en kostnad av 70 tkr plus tillkommande markarbeten och kan inte anses vara ekonomiskt möjligt i dagens läge.

Styrelsen föreslår att motionen avslås, då investeringen inte kan anses försvarbar, men att styrelsen har i uppdrag att bevaka frågan.

Motion 13

Motion till BRf Mysslingens Årsstämma 2021 - Anläggning utav utegym

I det nya normala jobbar många av oss hemma och rutinen förbi gym och dylik rörelse är förändrad. För många kommer hemarbetet fortgå även om/när denna pandemi lägger sig. Mellan barn och arbete hamnar egenvård långt in på kvällen då varken ljus eller ork finns kvar och blir således inte av – _något som skulle underlätta vore ett utegym anlagd på våran egen gata – _för att ta sig ner och ut på gården för ett antal repetitioner under förmiddagen/morgonkvisten är absolut görbart.

Vill därför föreslå ett utegym för kroppsviktsövningar som ska passa för enklare övningar och tyngre övningar – _äldring som yngling.

Om denna motion går igenom önskas alltså att styrelsen...

- .. bestämmer vilka redskap som ska köpas in
- .. resonerar fram en budget
- .. funderar över lämplig plats för anläggning
- .. ansöker om tillstånd från markägaren för anläggning
- .. vänder sig till lämplig aktör för genomförandet

Därefter invigning

Robin Lundgren

2021-01-31, Årsta

Andra medlemmar som uttryckt sig positiva till motion om utegym:

- o Eva Lindberg
- o Sali Westerlund

Följande är mina egna tankar om saken om det är till någon nytta

Har nyttjat de två utegymmen nere vi Årstaviken, det beläget i Vårflodsparken vid Enskede Vårds-
hus samt ett längre bort beläget i Oppundaparken. Av dessa fyra är favoriten Vårflodsparken tätt
följt utav Oppundaparken.

Tankar för redskap: tänker främst för kroppsviktsövningar över redskap med "vikter" (stocklyft et
cetera). Anledningen är följande:

- Underhållet är lägre – _mindre rörliga delar betyder att mindre kan gå sönder
- Tar mindre plats
- Samt att tanken inte är en helhetsersättning för ett gym utan mer för vardagligt underhåll

Tillverkare: De tillverkare som syns mest är Lappset och "utegym.se". Lappset (finns bra exempel
i vårflodsparken) är dyrt vid en första anblick, men vad som ingår i de priserna vet jag inte. Ute-
gym och deras grejer kan skådas nere vid Årstaviken och verkar hålla för hög trafik.

Plats: I anslutning till Tennisbanan? Möjligen mellan tennisbanans ena långsida och parkeringsplat-
sen – _en rätt lummig plats med något mindre insyn (skönt för fokus samt bekvämt för den som
kanske är nybörjare).

Underlag: Ofta står utegym på en bädd av grus, inte hellt ovanligt med trall och ibland, dock mer
sällan flis, som i Oppundaparken och den mindre lekplatsen utanför Sandfjärdsgatan 99. Ren gräs-
matta snabbt en lerhög efter ett par blöta dagar.

Styrelsens svar på motion 13:

styrelsen föreslås få i uppdrag att undersöka fysiska och ekonomiska förutsättningar, för att
anlägga ett utegym på lämplig plats.

Motion 14

Motion till årsmötet 2021

Jag önskar att föreningen undersöker möjligheten att byta ut HÅPA ventilationsfirma som har ansvar för de regelbundna OVK-kontrollerna.

Anledningen är att jag själv och många andra boende har upplevt deras kontrollsysteem som undermåliga på flera sätt.

- det är ett gammaldags och väldigt osmidigt system för besöken då ventilerna ska kontrolleras. En behöver ta ledigt en hel dag från jobbet eftersom det aldrig är exakta klockslag som presenteras. OM en inte vill lämna nyckeln i styrelsens brevlåda vilket jag är obekvämt med.

- vid flera tillfällen har firman bokat omkontroller för att något inte var okej vid det första besöket. Och nu senast fick jag till svar (när jag tagit ledigt från jobbet för detta besök) att det "var fel" o de hade inte behövt kontrollera något igen.

- jag misstänker att det inte är ordning i firmans dokumentation utifrån detta o sammantaget skulle jag vilja att styrelsen undersöker möjligheten att byta firma.

Susanne Hansen sfg 124, lgh 1603

Styrelsens svar på motion 14:

Styrelsen föreslås få i uppdrag, att vid avtalets upphörande konkurrensutsätta Håpa Ventilation både ekonomiskt och verksamhetsmässigt.

