



Till samtliga medlemmar i Brf Söders
Hjärta, Siargatan 9-11 och Magnus
Ladulåsgatan 46

Kallelse till föreningsstämma i Brf Söders Hjärta

Föreningsstämman i Brf Söders Hjärta äger rum tisdagen den 26 maj 2020
klockan 19.00 i Åsö Gymnasium, lokal B17.

Ta med dig handlingarna till stämman, det finns bara ett begränsat antal kopior.
Innehåll

1. Information om stämmans genomförande med anledning av Covid19
2. Styrelsens sammanfattning av året
3. Formulär för poströstning
4. Dagordning
5. Årsredovisning för verksamhetsåret 2019
6. Revisorernas berättelse
7. Förslag till arvoden för verksamhetsåret 2020
8. Valberedningens förslag
9. Inkomna motioner

Budget för verksamhetsåret 2020 kommer finnas tillgänglig på föreningens
hemsida www.brfsothershjartha.se

Välkommen!

Information om årsstämma BRF Söders Hjärta 2020 med anledning av Covid-19

Med anledning av Covid-19 pandemin har vi i styrelsen sett över hur vi kan genomföra vår årsstämma på bästa och säkraste sätt för oss alla. Allmänna sammankomster över 50 personer är förbjudet för att minska smittspridning vilket påverkar även oss. En ny tillfällig lag (2020:198) har därför antagits för att underlätta att hålla stämmor och innebär bland annat att det blir möjligt att poströsta.

Vi har därför beslutat att tillsammans med stämmohandlingarna skicka med ett formulär för poströstning. Vi kommer genomföra stämman som vanligt men uppmanar i enlighet med Folkhälsomyndighetens riktlinjer att man inte deltar om man hör till en riskgrupp eller har några sjukdomssympton, och för att hålla deltagandet nere vill vi uppmana så många som möjligt att poströsta. På stämman kommer diskussioner hållas till ett minimum och det kommer inte heller vara lämpligt att stanna och diskutera övriga frågor efter stämman. Detta är förstås tråkigt men vi måste anpassa oss till rådande läge.

Då vi tycker att det finns ett stort värde i att ses i person för att diskutera olika frågor i föreningen önskar styrelsen bjuda in till korvgrillning och fika på gården när situationen så tillåter, förhoppningsvis i sommar/tidig höst.

Sammanfattningsvis:

- Information om året, nyheter i föreningen och årsberättelsen kommer delas ut tillsammans med stämmohandlingarna.
- Formulär för poströstning delas ut tillsammans med stämmohandlingarna. Formuläret ska fyllas i och lämnas senast 23 maj kl 12.00 i styrelsens postfack. Kom ihåg att varje lägenhet endast har en röst.
- Riskerar vi bli fler än 50 personer på stämman kommer vi behöva avvisa personer, därför uppmanar vi er som vill närvara att inte komma fler än 1 från varje hushåll.
- Hör du till en riskgrupp eller har minsta sjukdomssymptom kom inte till stämman, i måste värna om varandra!

Vi i styrelsen finns alltid tillgängliga på mail för frågor och synpunkter.



Årssammanfattning BRF Söders Hjärta 2019-2020

Kära grannar!

Vi i styrelsen hoppas ni alla mår bra trots det rådande läget. Som så mycket annat denna vår blir inte vår årsstämma för föreningen som vanligt. Den kommer hållas enligt den tidigare kallelsen men i enlighet med Folkhälsomyndighetens rekommendationer önskar vi att så många som möjligt väljer att poströsta. För att minska risken för smittspridning uppmanar vi särskild dig som hör till en riskgrupp eller har sjukdomssymtom att stanna hemma i år. Såklart är detta tråkigt då stämman är ett bra tillfälle att ses och diskutera viktiga frågor som rör oss alla i föreningen. Vi hoppas att så snart restriktionerna lyfts kunna bjuda in till en träff på gården då vi kan ses. Här kommer en sammanfattning av styrelsens arbete under det senaste året.

2019 bjöd på några stötestenar för föreningen men även lösningar på uppkomna utmaningar. Förutom förväntat eller planerat underhållsarbete såsom justering av fläktar och installation av ny energisnål belysning i tvättstugorna, har mer omfattande ärenden hanterats.

Fastigheten har haft tre vattenläckor som drabbat fem lägenheter och en hyresgäst som har krävt stort engagemang av alla inblandade parter. Vattenskadorna är kostsamma för föreningen och kan vara besvärliga både ekonomiskt och praktiskt för de boende. Vi vill påminna om vikten av att kontinuerligt se över sina installationer, installera dropplarm och hålla koll så inga läckor riskerar att pågå under längre tid.

Vi har varit i hyresnämnden i ett ärende gällande en andrahandsuthyrning. Då vi inte kan uttala oss i enskilda fall vill vi ändå säga att nämnden gjorde samma bedömning som vi i styrelsen, dvs de beslut vi tagit med hjälp av vår jurist på FÄ var korrekta. För andrahandsuthyrning följer vi alltid gällande lagstiftning och hyresnämndens praxis.

Styrelsen har haft fortsatt fokus dels på att amortera lånen och dels på att genom löpande underhåll hålla fastigheten i bra skick så att större akuta åtgärder kan undvikas. Vi har även strävat efter att hålla avgifterna oförändrade, på 643 kronor per m². Under 2019 minskades lånen med 2 miljoner kronor. Amorteringarna i kombination med att mycket aktivt konkurrensutsätta föreningens lån har minskat räntekostnaderna märkbart.

Under 2019 fick föreningen en ny hyresgäst genom CityMail som har ett 10-årigt kontrakt. Inga noterbara förändringar har skett med övriga hyresgäster.

På förra årets stämma framställdes en motion om att sortera matavfall, Styrelsen och sopgruppen har tittat vidare på frågan och stämt av med avfallskonsult Casab. Senast 2023 kommer vi kunna få speciella soppåsar till matavfall som vi kan slänga i vanliga sopnedkastet som sedan sorteras optiskt i nya Högdalenverket. Att ha mat och hushållssopor i grovsoprummet kräver en större kostsam ombyggnad och skulle göra att vi har mindre plats för andra grovsopor. Vi har tagit in prisuppgifter för en sån ombyggnad men kommit fram till att det inte är motiverat att göra om då vi kan få till en lösning inom några år ändå. Istället har vi organiserat om i grovsoprummet som ni säkert märkt med mer plats för plast och mindre för metall och tidningar för att få till en bättre anpassning efter behovet.

Förra året inkom även en motion om laddplatser för elbilar i föreningens garage, en ny motion i samma ämne har kommit i år. Under året har vi tagit in information om kostnader och installation, representanter från styrelsen har varit på en föreläsning hos Fastighetsägarna om laddning av elbilar, och vi har tittat på olika alternativ. Då vi är beroende av tillgången av el i fastigheten behöver vi avvakta tills den elinventering som nu görs är helt klar innan vi går vidare och vi behöver även undersöka lämplighet av laddplatser ur brandsynpunkt. Vi jobbar vidare med frågan då vi tycker det är viktigt att möjliggöra för mer miljövänliga transportsätt.

Gårdsgruppen har anordnat höst- och vårstädning, nu på våren blev det en mindre tillställning pga rådande läge men förhoppningsvis kan vi ha en mer social gårdsstädning i höst. Vi har köpt in nya möbler, planterat en ny ros där vi i höstas tog bort en död buske, satsat på att vi ska ha nektarrika blommor och skaffat ett insektshotell för att stödja pollinerare. Gårdsgruppen funderar ständigt på hur gården kan bli ännu trevligare, alla förslag är välkomna.

Angående cykelsituationen upplever vi att vi inte haft lika stort problem med trängsel i cykelrummen, oanvända cyklar har flyttats till långtidsförvaret. De cyklar som saknar ägare i långtidsförvaret som stått mer än 2 år kommer vi börja skänka till Polisen enligt det regelverk som finns kring kvarlämnade cyklar. Ramp till 9ans port så man enklare får ut cykeln på gården beställdes redan 2019 men blev försenad.

Gällande det kontinuerliga arbetet har styrelsen medverkat vid fastighetsteknisk rondering av huset samt vid städsyn. Vid rondering/syn går vi tillsammans med FÄ genom huset och ser över hur läget är och om det är någonting som behöver åtgärdas eller diskuteras. Vi har även så gott som daglig kontakt med medarbetare hos FÄ och entreprenörer gällande olika pågående ärenden. Vi har tyvärr haft ärenden gällande bland annat inbrottsförsök, klotter är också något som vi kontinuerligt drabbas av. Även ett flertal ombyggnads/renoveringsärenden har hanterats.

Föreningen har teknisk och ekonomisk förvaltning såväl som fastighetsskötsel och städning hos Fastighetsägarna. Vår förvaltare heter Sara Mattisson, fastighetsskötaren Nisse Eriksson. När man behöver hjälp med något i sin lägenhet oavsett vad det är, eller om man noterar något fel i fastigheten som man inte kan åtgärda själv, kontaktar man alltid felanmälan via mejl eller telefon, kontaktuppgifter finns i porten och på föreningens hemsida. Stadgarnas gränsdragning mellan föreningens och boendes ansvar avgör betalningsansvaret för det som behöver åtgärdas. Behöver du i din lägenhet hjälp med något hantverksmässigt som inte är akut kan FÄ bistå, det finns en fastprislista i fastigheten för de vanligast förekommande arbete. Om man upplever fortsatta bekymmer gällande en tidigare felanmälan gör man en ny felanmälan. Styrelsen får en rapport över inkomna felanmälningar och kan stämma av att allt fakturerats rätt och får även koll på vad som anmäls i huset och förväntade kostnader.

Styrelsen får en betydande mängd telefonsamtal, sms, mejl gällande olika frågor och ärenden. Enklare frågor besvaras snarast möjligt, mer komplicerade ärenden besvaras efter nästkommande styrelsemöte. Vi ber alla att i första hand använda styrelsemejlerna och endast i verkligt akuta ärenden kontakta styrelsemedlemmarna direkt.

För att föreningen skall fungera behövs det att fler än bara styrelsen engagerar sig, och vi har några som verkligen dragit sitt strå till stacken under året. Liselotte håller ordning i vårt lilla bibliotek. Susanne, Beatrice, Olga med fler sköter om buskar och blommor på gården. Flera medlemmar sorterar i soprum, sopar, skottar, sandar och hackar is, byter batteri i brandvarnare och mycket annat när de ser att behov finns. Stort tack till er alla.

Vi i styrelsen tackar för förtroendet under det gångna året.

Formulär för poströstning årsstämma BRF Söders Hjärta 2020

Detta formulär används för poströstning i enlighet med lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. Information om varje framlagt förslag finns i utdelat stämmomaterial samt på föreningens hemsida www.brfsothershjartha.se

Lämna din poströst i styrelsens brevlåda Siargatan 9 senast den 23/5 kl 12.00.

Namn _____ Lägenhet nr _____
Röstningen avser förslag som behandlas på årsstämma den 2020-05-26 i bostadsrättsföreningen Söders Hjärta. Rösta genom att sätta ett kryss i rutan *Ja* eller *Nej* för varje förslag du vill avge röst för.

Förslag till beslut	Ja	Nej
Styrelsens förslag om fastställande av resultat- och balansräkning		
Styrelsens förslag till resultatdisposition		
Beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna (om du vill rösta nej avseende någon eller några styrelseledamöter, kryssa i Ja och Nej och ange vilka ledamöter som inte ska beviljas ansvarsfrihet nedan under övrigt)		
Valberedningens förslag till arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår		
Valberedningens förslag till styrelseledamöter och styrelsesuppleanter. (om du vill välja annan, ange då vilka du röstar för samt för vilka uppdrag nedan. OBS ange samtliga du vill ska ingå i styrelsen)		
Valberedningens förslag till revisorer och revisorssuppleanter. (om du vill välja annan, ange då vilka du röstar för samt för vilka uppdrag nedan. OBS ange samtliga du vill ska vara revisorer och revisorssuppleanter)		
Tillsättande av valberedning. (Ange vilka du vill välja till valberedning under övrigt)		
Motion 1: Laddplatser för elbilar. Styrelsens förslag är att avslå motionen då vi inte kan ta fram en tidplan innan elinventeringens resultat är klart, styrelsen kommer fortsatt arbeta för laddplatser för elbilar om det är möjligt. Bifalls styrelsens förslag?		

Plats för förtydliganden – *OBS eventuella övriga frågor och synpunkter skickas till styrelsens mail brfsothershjartha@gmail.com*

Jag avlägger härmed röst i enlighet med vad jag angivit ovan

Datum och ort _____

Namnteckning _____

Namnförtydligande _____

Dagordning föreningsstämma 26 maj 2020 Brf Söders Hjärta

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsen årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorsuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37§
19. Stämmans avslutande

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta

769610-9003

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	14

14. 11. 2019
RS 31 42

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta får härmed avge berättelse över verksamhetsåret 2019.

Allmänt om föreningen

Bostadsrättsföreningen Söders Hjärta registrerades den 11 maj 2004 hos Patent- och Registreringsverket och förvärvade den 3 oktober 2005 fastigheten Fatbursholmen 27. Styrelsens säte är Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheter och byggnader

Föreningen äger fastigheten Fatbursholmen 27 med adresserna Siargatan 9-11, Magnus Ladulåsgatan 46 och Åsögatan 85. Fastighetens areal är 1409 kvm. Marken innehas med äganderätt. Byggnaden uppfördes 1965 och genomgick en större renovering 1999. Större renoveringar därefter är bl.a.

2011 Garagegolv och hissar genomgick större renoveringar.

2012 Målning av trapphus.

2013 Nytt tak Magnus Ladulåsgatan.

2013-15 Relining och byte av skadade rör, renoveringsarbeten efter brand, bl.a. nytt tak under terrasser

2015 Nya tvättmaskiner i båda tvättstugorna

2017 Ny fläkt Magnus Ladulåsgatan

2018 Nytt torkskåp, energisnål belysning i garage, fönstermålning n.b.

2019 Nytt torkskåp, åtgärder balkongplattor, energisnål belysning tvättstugor.

Beräknad livslängd på fastighetens fasad är ca 40 år och på fönster ca 20 år.

Bostadsrättslägenheter och lokaler

Fastigheten inrymmer 62 lägenheter om totalt 4007 kvm, 3 lokaler om 1355 kvm som upplåts med hyresrätt till företag. Fastigheten inrymmer även 47 garageplatser i två plan.

Vid årsskiftet var en (1) lägenhet upplåten med hyresrätt.

Lägenheternas antal och storlek fördelas enligt följande:

Lägenhetsstorlek	1 rokv	2 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	4	11	26	18	3

Föreningsverksamhet

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019 på Åsö Gymnasium. 26 röstberättigade medlemmar var närvarande. På stämman avhandlades stadgeenliga frågor såsom årsberättelse, ekonomi, val och motioner från medlemmarna.

Handwritten signature

Handwritten signature

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Johanna Schumacher	Ordförande , vald till 2021
Rune Bengtsson	Kassör, vald till 2020
Monica Larsson	Sekreterare, vald till 2020
Agneta Altino	Ledamot , vald till 2021
Helene Littke	Ledamot, vald till 2020

Styrelsesuppleant

Lukas Horosiewicz, vald till 2020
Hans Erik Täpp, vald till 2020

Revisorer

Joakim Häll, BoRevision AB, har anlitats av föreningen i revisionsarbetet. Suppleant för honom är Jörgen Götehed, BoRevision AB. Till intern revisor valdes Lena Ahlberg.

Valberedning

Katarina Cooper och Göran Starborg

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten, protokollspunkter 1548-1680. Vid styrelsemötena har protokoll förts med angivande av sakfrågan och vilket beslut som fattats.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Arvoden

Stämman 2019 beslöt att arvode till styrelsen skulle utgå med två prisbasbelopp under mandatperioden att fördelas inom styrelsen. Halva arvodet för styrelsen betalades ut i november 2019. Resterande arvode för styrelse och revisorer betalas ut efter årsstämman 2020.

Hemsida

Föreningens hemsida (<http://www.brf.sodershjarta.se/>) är nu uppe. Viktiga uppgifter postas regelbundet på hemsidan.

På hemsidan finns föreningens alla boenderegler och stadgar, regler för renovering samt instruktioner för att genomföra en felanmälan och kontakter till föreningens förvaltare och styrelse. Under fliken För boende finns även svar på vanliga frågor. Under fliken För mäklare och spekulanter finns den information som vanligtvis efterfrågas vid överlåtelse.

Försäljningar och upplåtelse

Åtta lägenheter har under året överlåtits genom försäljning.

Garage

Fem medlemmar står i kö för garageplats. *nb*

*A. HL
2020
m 21*

Medlemsantal

Den 31 december 2019 hade föreningen 98 medlemmar.

Föreningens förvaltning

Förvaltnings-, skötsel- och försäkringsavtal

- | | |
|--------------------------------------|--|
| • Berendsen mattor | entrémattor |
| • City Hiss | service av hissar |
| • Fastighetsägarna Stockholm AB | ekonomisk- och teknisk förvaltning,
fastighetsskötsel och jourservice |
| • Fastighetsägarnas Ståd | städning |
| • Fortum Värme | fjärrvärmeleveranser |
| • Hellstens Grovsopor | sophantering grovsoprummet |
| • Ellevio | elleveranser |
| • Plåt & Byggkonsult J-E Svensson AB | bevakning av tak för snö- och isröjning |
| • Plåtsupport | snö- och isröjning på tak |
| • Stockholms Stadsmission | jourtelefon för omhändertagande av
hemlösa |
| • Stockholm Vatten | vattenleveranser |
| • Södermalms Lås | nyckeltillverkning |
| • Trygg Hansa | fastighetsförsäkring |
| • ComHem | kabelTV och bredband |

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB.

Viktigare händelser 2019 (utan inbördes ordning)

Åtgärdat balkongplattor Siargatan

Besiktigat och åtgärdat rökluckor

Underhåll fläktar

Ny belysning tvättstugorna

Påbörjat utredning sopsortering

Initierat elinventering

Service på oljeavskiljare, brunnar och sandfång i garaget

Nytt torkskåp i tvättstuga

Åtgärdat cykelrum

Avtal med ny hyresgäst CityMail

Uppdaterat stadgarna

Gården

Innergården har under året sedvanligt städats och underhållits.

Städrond

Två gånger per år går städningen för hela fastigheten igenom i samarbete med Fastighetsägarna.

HC
A. m. l. j.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har även tecknat ansvarsförsäkring som fastighetsägare, rättsskyddsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelse och revisorer.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Styrelsen lämnar därtill nedanstående kommentarer till årets resultat.

Årsavgifter och hyror 2019

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Kostnader för fastighetens förvaltning och skötsel

Föreningens totala driftkostnader 2019 uppgår till 3.670.969 kr och ligger inom budget fast i det högre spannet.

Finansiering

Föreningens inkomster kommer från årsavgifter och hyror från boende och företag. Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet 2019/20 till 37,5 miljoner kronor.

Nyckeltal

	2019	2018	2017	2016	2015
Belåning/m ²	6 986	7 358	8476	8569	9128
Räntekostn/intäkter	9,1%	8,8%	10,1%	12,1%	20,0%
Skuldkvot	8,4	8,1	9,1	9,2	9,8
Årsavgift/m ²	643	643	643	643	643

Lokalhyresgäster

CityMail	Manuell posthantering i gatuplanet	1059 m ²	2029
SLB Bil- och Däckservice	Bilverkstad i garaget	229 m ²	2022
Sv Adm team	Kontor i gatuplan	67 m ²	2020

Framtiden

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter under 2020. Ambitionen är att så långt möjligt hålla avgifterna oförändrade. Eftersom intäkterna inte ökar måste ökade kostnader mötas med att föreningen blir mer kostnadseffektiv. Styrelsen jobbar därför med att se över alla kostnader för fastigheten, där energikostnaderna är en viktig post. Vi fortsätter att kontinuerligt ompröva vissa av våra entreprenörer mot konkurrenter. Räntekostnaderna belastar föreningens ekonomi kraftigt. Då lån normalt kostar mer än vad korta ränteplaceringar kan ge i avkastning eftersträvar styrelsen att i första hand använda kassaöverskott till amortering av lånen. Under 2019 amorterades föreningens lån med 2 miljoner kronor. Utestående lån har omförhandlats till bättre räntevillkor. Räntekostnaderna 2019 var 407.000 vilket kan jämföras med 431.000 år 2018.

ny

HL
Kj
10.10.20

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 378	4 884	5 017	5 001
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 013	-431	647	647
Soliditet (%)	70,2	66	66	66

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för terrass o yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	78 164 690	14 169 818	1 317 016	432 980	-431 355	93 653 149
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-148 217	148 217		
Förändring terrassfond			8 960			8 960
Balanseras i ny räkning				-431 355	431 355	
Årets resultat					-1 012 656	-1 012 656
Belopp vid årets utgång	78 164 690	14 169 818	1 177 759	149 842	-1 012 656	92 649 453

MS

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	149 842
Årets resultat	-1 012 656
Totalt	-862 814
Avsättning till yttre fond	156 000
Uttag ur yttre fond	-299 213
Balanseras i ny räkning	-719 601
Summa	-862 814

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

HL
A. RB 75
17

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 378 437	4 884 415
Övriga rörelseintäkter	3	96 156	9 249
Summa rörelseintäkter		4 474 593	4 893 664
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 670 969	-3 718 037
Övriga externa kostnader	5	-351 068	-108 382
Personalkostnader och arvoden	6	-127 946	-120 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-938 052	-946 536
Summa rörelsekostnader		-5 088 035	-4 893 948
Rörelseresultat		-613 442	-284
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 224	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 493	-431 148
Summa finansiella poster		-399 214	-431 071
Resultat efter finansiella poster		-1 012 656	-431 355
Resultat före skatt		-1 012 656	-431 355
Årets resultat		-1 012 656	-431 355

no

A. HC
10/5
11/5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	129 629 157	130 554 909
Inventarier, maskiner och installationer	8	7	12 307
Summa materiella anläggningstillgångar		129 629 164	130 567 216
Summa anläggningstillgångar		129 629 164	130 567 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 113	-4 459
Övriga fordringar	9	1 433 338	2 646 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 306	76 315
Summa kortfristiga fordringar		1 522 757	2 718 530
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		11 026	11 026
Summa kortfristiga placeringar		11 026	11 026
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		790 543	1 192 758
Summa kassa och bank		790 543	1 192 758
Summa omsättningstillgångar		2 324 326	3 922 314
SUMMA TILLGÅNGAR		131 953 490	134 489 530

W

A. HL
12/12/19

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		92 334 508	92 334 508
Medlemsinsatser		1 083 836	1 232 053
Fond för yttre underhåll		93 923	84 963
Terassfond		93 512 267	93 651 524
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		149 842	432 980
Balanserat resultat		-1 012 656	-431 355
Årets resultat		-862 814	1 625
Summa fritt eget kapital			
Summa eget kapital		92 649 453	93 653 149
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	37 500 000	39 500 000
Summa långfristiga skulder		37 500 000	39 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		258 188	671 445
Skatteskulder		97 384	19 055
Övriga skulder		902 018	14 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 447	631 637
Summa kortfristiga skulder		1 804 037	1 336 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 953 490	134 489 530

18

HL A.
13
m RB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Plåtarbeten	5%	(5%)
Maskiner	8,3%	(8,3%)
Inventarier	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

HC A.
7 13
18

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 442 770	2 414 742
Hyrer	1 923 686	2 455 351
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 135	7 275
Övriga hyresintäkter	3 846	7 047
	4 378 437	4 884 415

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättning	51 366	8 224
Övrigt, bla bredband	44 790	1 025
Summa	96 156	9 249

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Drift		
Fastighetsskötsel	148 394	249 095
Städning	138 412	137 973
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 238	39 132
Trädgårdsskötsel	5 714	492
Snöröjning	18 079	14 579
Reparationer	853 135	698 922
El	246 788	278 423
Uppvärmning	791 108	788 440
Vatten	134 773	95 839
Sophämtning	131 788	126 616
Försäkringspremie	98 901	95 562
Fastighetsavgift bostäder	85 374	82 894
Fastighetsskatt lokaler	310 000	214 000
Övriga fastighetskostnader	21 971	19 095
Kabel-tv/Bredband/IT	12 739	11 082
Förvaltningsarvode ekonomi	120 254	126 581
Panter och överlåtelse	16 043	2 880
Förvaltningsarvode teknik	87 687	85 693
Juridiska åtgärder	112 263	99 314
Övriga externa tjänster	21 624	15 008
	3 374 285	3 181 620
Underhåll		
Tvättstuga	28 186	-
VA/Sanitet	22 670	48 995
Hissar	-	5 880
Byggnad	-	1 563
Fönster	197 544	-
Balkonger	10 500	-
Parkeringsplatser och garage	37 784	479 979
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 670 969	3 718 037

HC A.
1/18

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	10 243	22 574
Konsultarvode	321 075	60 508
Revisionarvode	19 750	25 300
Summa	351 068	108 382

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	92 030	90 978
Sociala kostnader	28 916	30 015
Kurs	7 000	-
	127 946	120 993

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	75 380 130	75 380 130
-Ombyggnad	8 374 262	8 374 262
-Mark	53 436 560	53 436 560
	137 190 952	137 190 952
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 636 043	-5 710 291
-Årets avskrivning enligt plan	-925 752	-925 752
	-7 561 795	-6 636 043
Redovisat värde vid årets slut	129 629 157	130 554 909
Taxeringsvärde		
Byggnader	61 200 000	66 400 000
Mark	94 800 000	63 000 000
	156 000 000	129 400 000
Bostäder	125 000 000	108 000 000
Lokaler	31 000 000	21 400 000
	156 000 000	129 400 000

HLA
m 2018

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	225 873	225 873
	225 873	225 873
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 566	-192 782
-Årets avskrivning enligt plan	-12 300	-20 784
	-225 866	-213 566
Redovisat värde vid årets slut	7	12 307

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	8 276	25 490
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 425 062	2 621 184
	1 433 338	2 646 674

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Sparkonto	394 561	796 776
Sparkonto	395 982	395 982
Summa	790 543	1 192 758

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2019-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2018-12-31
Swedbank	2023-10-25	0,79%	14 000 000		14 000 000
Swedbank	2022-12-22	1,25%	9 000 000		9 000 000
Swedbank	2020-12-28	0,60%	6 500 000		8 500 000
Swedbank	Rörligt lån	1,02%	3 000 000		3 000 000
Swedbank	Rörligt lån	1,13%	5 000 000		5 000 000
			37 500 000		39 500 000

✓

HL A.
m 25
2020

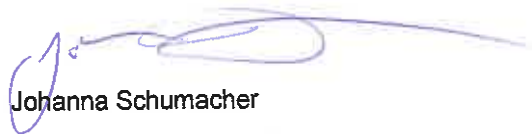
Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

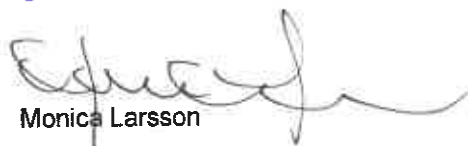
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	75 000 000	75 000 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	75 000 000	75 000 000

Underskrifter

Stockholm 2020-04-06


Johanna Schumacher


Rune Bengtsson


Monica Larsson


Agneta Altino


Littke Hélène

Vår
Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-05-18


Joakim Häll
Av föreningen vald revisor

Lena Ahlberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söders Hjärta, org.nr. 769610-9003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söders Hjärta för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söders Hjärta för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 vinst eller förlust. 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:

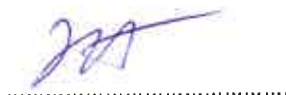
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, 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 vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 / 5-2020



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Lena Ahlberg
Av föreningen vald revisor

Dagordningens punkt 13 – Fråga om arvoden

Arvoden till styrelsen

Föreslås ett arvode på 2,0 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2019= 47.300 kr) exklusive sociala avgifter att fördelas inom styrelsen.

Arvode till revisor

Föreslås ett arvode på 0,1 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter för var och en av de stämموالدا revisorerna.

Dagordningens punkt 15 – Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag till styrelse för Söders Hjärta 2020

Ordförande	Johanna Schumacher	2021	Vald 2 år 2019
Vice ordf	Agneta Altino	2021	Vald 2 år 2019
Kassör	Rune Bengtsson	2020	förslag förlängning 1 år
Sekreterare	Monica Larsson	2020	förslag förlängning 1 år
Ledamot	Hans-Erik Täpp	Ny	förslag 2 år
Ledamot	Lukas Horosiewicz	Ny	förslag 2 år
Suppleant	Marcus Morfeldt	Ny	förslag 1 år

Dagordningens punkt 16 – Val av revisorer och revisorsuppleant

Revisor

Internrevisor Lena Ahlberg	2020	förslag förlängning 1 år
----------------------------	------	--------------------------

Extern revisor Joakim Häll Borevision

Dagordningens punkt 17 – Val av valberedning

Katarina Cooper och Monica Apelgren Siarg 9

Dagordningens punkt 18 – Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37§

Motion 1

Motion till föreningsstämman den 26/05 2020 angående installation av laddplatser

Bakgrund

Användandet av elbilar ökar och fler behöver ladda elbilen. Många föreningar har redan laddplatser och allt fler bostadsrättsföreningar håller på att fixa laddplatser. Den bästa laddplatsen är bilens ordinarie parkeringsplats- att ladda vid hemmet är enkelt och bekvämt. För de som behöver investera i ett alternativ till den bil man har idag kommer det bli allt svårare och svårare för varje år att hitta en bil som inte är laddbar med el.

Rätta mig om jag har fel men för två år sedan bildades en arbetsgrupp i föreningen med uppgift att ta fram underlag rörande laddplatser. Efter det har jag från delar av styrelsen fått veta att det finns en hel del problem med att installera tillräckligt med laddplatser, främst har det att göra med tillgången till el. Har inte förstått om problemet ligger i fastigheten eller utanför.

Det känns som det hela gått i stå. Jag anser att föreningen behöver ta fram en strategi och mål för hur man ska gå vidare. Nu är tiden inne för att vår bostadsrättsförening också beslutar att göra detta.

Insats för miljö och ökar försäljningspriset på lägenheterna

Att fixa laddplatser är en insats för miljön och det ökar värdet på vår fastighet! Att miljöanpassa parkeringsplatser ger också goodwill för föreningen. En förening med miljötank är attraktiv för potentiella lägenhetsköpare och ökat intresse kan leda till högre försäljningspris.

Lätt att fixa

Laddplatser är lätt att fixa om tillräckligt med el finns. Det som behövs är framdragning av el oh installation av en laddbox. Arbetet är enkelt och utförs av en leverantör och en behörig elinstallatör.

Statliga pengar betalar halva kostnaden

Föreningen kan få ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket för halva investeringskostnaden för laddstationen. Resterande kostnad kan debiteras som höjs parkeringsavgift med start redan idag. Investeringen skulle då kunna medföra att det inte skulle behövas någon merkostnad för föreningen. Elkostnaden för laddning av elbilarna ska vara kopplats till förbrukare.

Förslag till beslut

För att komma igång redan idag

1. Borde föreningen ta fram en tidplan som innehåller vad, till vilken kostnad och när laddplatser ska finnas tillgängliga för de som hyr en garageplats
2. Som startpunkt i dagsläget för att inte förlora tid förslår jag att föreningsstämman beslutar om att installera en laddstation med 8 laddpunkter för 8 el- hybrid bilar.

Nils Engström Siargatan 11 lägenhet 1205

Styrelsens svar:

Önskemål om laddplatser för elbilar har tidigare framförts i motion på stämman 2019 och styrelsen är mycket positiv till att stödja miljövänliga transportmedel och har som utgångspunkt ambitionen att vi ska installera laddplatser om möjligt. Under året har vi tagit in information om kostnader och installation, representanter från styrelsen har varit på en föreläsning hos Fastighetsägarna om laddning av elbilar, och vi har tittat på olika alternativ. Som motionen framhåller är vi dock helt beroende på tillgången på el i fastigheten. En elinventering har därför genomförts men slutgiltigt resultat är ännu inte helt klart då Citymails elförbrukning inte kunnat mätas innan hela deras verksamhet varit etablerad i lokalen vilket sker nu under våren 2020. I Stockholm har vi brist på kapacitet i elnätet, *nätkapacitetsbrist*, vilket gör att vi måste hushålla med den el vi har i huset. Läs mer på: <https://www.ellevio.se/om-oss/om-elmarknaden/kapacitetsbrist/>. Då endast ett par medlemmar kommer kunna nyttja eventuella laddplatser får detta inte ske på bekostnad av att elen inte skulle räcka till alla medlemmars vardagsbehov.

Styrelsen yrkar därför att avslå motionen då vi inte kan ta fram en tidplan innan vi vet det slutgiltiga resultatet av elinventeringen, och inte heller kan installera en laddstation av samma anledning. Styrelsen kommer fortsätta arbeta för att undersöka möjligheten och är medvetna om önskemålen.