

Årsredovisning för  
**Brf Simmaren**  
769633-0161

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Simmaren, 769633-0161, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Uppgifter inom parantes avser förgående år.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningen Brf Simmaren**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning och lokaler för uthyrning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen har sitt säte Sollentuna kommun, Stockholm län.

##### **Äkta förening**

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

##### **Föreningens fastigheter**

Föreningen förvärvade 2016-12-13 fastigheten Staven 5 och del av Staven 4 i Sollentuna kommun. Fastigheten består av tomtmark med två flerbostadshus med totalt 82 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 246 m<sup>2</sup>. I fastigheten ingår också fyra lokaler med en total uthyrningsbar yta om cirka 130 m<sup>2</sup>.

Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-12-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fram till 2021-11-01.

Dessutom ingår del i gemensamhetsanläggning med Brf Roddaren avseende garage under föreningarnas fastigheter om totalt 117 bilplatser och 5 MC-platser. Därtill finns 12 parkeringsplatser utomhus.

##### **Lägenhetsfördelning**

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	36 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	18 st

##### **Föreningens lokaler**

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Frisörsalong	31 m <sup>2</sup>	t o m 2023-11-02
Skönhetssalong	34 m <sup>2</sup>	t o m 2023-11-02
Butik	31 m <sup>2</sup>	t o m 2023-09-01
Skönhetssalong	34 m <sup>2</sup>	t o m 2022-05-01

### **Styrelse, firmateckning och revisorer**

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Toni Lahdo	Ledamot, Ordförande	2020-01-01 - 2020-09-21
Sam Lindstedt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-09-21
Christer Bentzer	Ledamot	2020-01-01 - 2020-09-21
Christer Bourner	Suppleant	2020-01-01 - 2020-09-21
Joakim Landelius	Ledamot, Ordförande	2020-09-21 - 2020-12-31
Pia Berlin	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Bady Ganga	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Peter Grybb	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Ulf Noring	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Annika Johansson	Suppleant, Kassör	2020-09-21 - 2020-12-31
Judy Carlberger	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31
Marianna Wallin	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31
Tobias Nordkvist	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2020 haft sex protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-09-21. Styrelsen har även under året hållit ett antal arbetsmöten i olika arbetsgrupper för utredningar, besiktningar, upphandlingar och inom ramarna för gemensamhetsanläggningarna. Vidare har ett flertal möten hållits med entreprenörer och leverantörer.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad.

### **Revisorer**

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

### **Valberedning**

Vid stämman 2020 tillsattes ingen valberedning.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97 (50)

Tillkommande medlemmar: 28 (49)

Avgående medlemmar: 10 (2)

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115 (97)

Överlåtelser under året: 13 (36)

Beviljad andrahandsuthyrning: 2 (1)

Vid årets slut var samtliga bostadsrätter upplåtna med bostadsrätt. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning. Vid andrahandsuthyrning tas en avgift ut enligt stadgar, på 10% av prisbasbelopp. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbelopp.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-05-24.

En försenad ordinarie föreningsstämma genomfördes i slutet av september genom ett utsänt omröstningsförfarande.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, vilka bland annat erbjuder juridisk rådgivning, kurser och mycket användbar information.

### Årsavgifter

I den upprättade ekonomiska planen registrerad 2018-05-21 för föreningen finns en planlagd utveckling av årsavgiften på 2% per år. Styrelsen beslutade att inför verksamhetsåret 2021 att lämna årsavgiften oförändrad. Sannolikt kan en justering av årsavgiften komma att ske årligen med 1-2% framgent. Årsavgiften är för närvarande 715:-/kvm.

Hysesavgift för parkeringsplatser (ombesörjs av parkeringspartner enligt ovan) per månad är:

Bilplats i garage	1 000 kr
MC-plats i garage	500 kr
Bilplats på gård	500 kr

### Dialog och samverkan

Styrelsen påbörjade, vid sitt tillträde, ett arbete med att inkludera och informera medlemmarna i tillbörlig ordning. Inledningsvis har detta skett genom en kombination av utdelade skrivelser i medlemmars brevlådor och i förekommande fall anslag i trapphus.

På föreningens hemsida brfsimmaren.se ligger all information öppen utan inloggning. Här återfinns även mäklarinformation.

### Avtal

Föreningen har haft avtal med följande leverantörer gällande 2020:

Teknisk och ekonomisk förvaltning: *Peab Fastighet AB*  
Städning av gemensamma utrymmen: *J & J Fastighetsförvaltning AB*  
Hantering av garage och parkeringsplatser: *Parkona AB*  
Avfallshantering: *Sollentuna Energi och Miljö samt Ragn-Sells*  
Fjärrvärme och vatten: *Sollentuna Energi och Miljö*  
Trädgårdsskötsel och snöröjning: *PEAB Anläggning AB*  
Elförbrukning: *Sollentuna Elhandel*  
Hisservice & Hissjour: *KONE*  
TV, bredband och telefoni: *Telia Sverige AB*  
Låssmed: *Gerts lås*  
Fastighets- och ansvarsförsäkring: *Folksam*  
Hissbesiktning: *KIWA*

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i två gemensamhetsanläggningar för kvarteret Staven, Sollentuna.  
GA2 avser gemensamt garage med tillhörande utrymmen tillsammans med brf Roddaren.  
Brf Simmaren innehar 53% i denna anläggning.

GA3 avser gårdsrummet med tillhörande lekplats och parkanläggning tillsammans med brf Roddaren, brf Skridskoåkaren och brf Kanotisten. Inom gemensamhetsanläggningen har kommunen servitut  
Brf Simmaren innehar 28% i denna anläggning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens samtliga ledamöter och ersättare byttes ut vid ordinarie årsstämma under året till följd av att en boendestyrelse skulle ersätta den så kallade byggandestyrelsen.

Två-års besiktning av fastigheten har inletts med besiktning av markarbeten och delar av installationerna.

Gemensamhetsanläggning för gårdsyta gemensamt för kvarteret Staven inrättades och vann laga kraft. Staven Ga:3 gemensamt med brf Roddaren, brf Kanotisten och brf Skridskoåkaren.

Antagna motioner vid föregående stämma:

#### Motion gällande stadgerevision

Styrelsen har genomfört en omarbetning av föreningens stadgar. Motionärens önskemål har hörtsammats om än justerats i sin exakta lydelse. Antagande av dessa kommer ske i stadgeenlig ordning.

#### Motioner gällande hastighetsbegränsningar i närområde

Styrelsen har varit i dialog med kommunen gällande dessa motioner, men fått besked att förändringarna inte är genomförbara.

#### Motion gällande laddstationer i garage

Styrelsen har i samråd med brf Roddaren påbörjat ett utredningsarbete för att undersöka vilka möjligheter som gäller för införande av laddstationer. Arbetet fortgår.

#### Skrivelser avseende parkerings och övergångsställe invid Sollentunavägen 275

Styrelsen har inte haft möjlighet att hantera dessa önskemål under innevarande verksamhetsår med hänvisning att andra frågor har varit av mer akut art.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	4 716 096	3 271 050	-	-
Resultat efter finansiella poster	-9 025	399 402	-	-
Soliditet, %	80	75	11	-
Lån per kvm bostadssyta	14 891 kr	14 966 kr	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	710 kr	715 kr	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-03-31.

#### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	236 070 000	73 320 000			399 402
Omf fg års resultat				399 402	-399 402
Yttre underhållsfond			157 380	-157 380	
Årets resultat					-9 025
<b>Vid årets slut</b>	<b>236 070 000</b>	<b>73 320 000</b>	<b>157 380</b>	<b>242 022</b>	<b>-9 025</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:	
Balanserat resultat	242 022
Årets resultat	-9 025
<b>Totalt</b>	<b>232 997</b>

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	157 380
Balanseras i ny räkning	75 617
<b>Totalt</b>	<b>232 997</b>

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Peab Bostad står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m avräkningsdagen 2019-03-31.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 716 096	3 271 050
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 716 096</b>	<b>3 271 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 515 111	-811 186
Externa rörelsekostnader		-534 385	-433 231
Personalkostnader		-60 687	-
Avskrivningar		-1 981 668	-1 486 251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 091 851</b>	<b>-2 730 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>624 245</b>	<b>540 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 057	10 619
Räntekostnader		-784 327	-151 599
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-633 270</b>	<b>-140 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 025</b>	<b>399 402</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 025</b>	<b>399 402</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 025</b>	<b>399 402</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	384 532 081	386 513 749
Summa materiella anläggningstillgångar		384 532 081	386 513 749
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>384 532 081</b>	<b>386 513 749</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	817 834
Övriga fordringar	4	553 196	13 727 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	317 964	87 095
Summa kortfristiga fordringar		871 160	14 632 347
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 004 960	14 707 771
Summa kassa och bank		4 004 960	14 707 771
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 876 120</b>	<b>29 340 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>389 408 201</b>	<b>415 853 867</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		236 070 000	236 070 000
Upplåtelseavgifter		73 320 000	73 320 000
Yttre underhållsfond		157 380	-
Summa bundet eget kapital		309 547 380	309 390 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		242 022	-
Årets resultat		-9 025	399 402
Summa fritt eget kapital		232 997	399 402
<b>Summa eget kapital</b>		<b>309 780 377</b>	<b>309 789 402</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	77 727 999	78 119 999
Skulder till kreditinstitut		-	392 000
Summa långfristiga skulder		77 727 999	78 511 999
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	7	392 000	10 634 337
Leverantörsskulder		288 893	122 338
Skatteskulder		543 450	755 700
Övriga skulder	8	238 128	14 923 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	437 354	1 116 318
Summa kortfristiga skulder		1 899 825	27 552 466
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>389 408 201</b>	<b>415 853 867</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-9 025	399 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 981 668	1 486 251
	<u>1 972 643</u>	<u>1 885 653</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 972 643</b>	<b>1 885 653</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	10 708 217	37 728 324
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar till Peab	2 716 426	-2 327 649
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-15 073 760	10 185 967
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>323 526</b>	<b>47 472 295</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-19 400 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-19 400 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		78 511 999
Amortering av låneskulder	-11 026 337	-308 800 559
Inbetalda insatser		212 355 999
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11 026 337</b>	<b>-17 932 561</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-10 702 811</b>	<b>10 139 734</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>14 707 771</b>	<b>4 568 036</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 004 960</b>	<b>14 707 770</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	3 722 989	1 950 583
Hysesintäkter lokaler	313 400	190 706
Intäkter garage	433 044	189 306
Garantiersättning	79 074	861 601
Fastighetsskatt lokaler	4 447	6 417
Debiterade Elkostnader	125 060	33 894
Överlåtelseavgifter	22 357	25 586
Pantsättningsavgifter	4 730	5 540
Andrahandsuthyrning	10 919	7 177
Debiterade inkassokostnader		239
Öresavrundning	76	1
<b>Summa</b>	<b>4 716 096</b>	<b>3 271 050</b>

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-03-31.

## Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel		29 328
Driftskostnader	81 670	25 102
Hiss	62 075	
Nycklar, lås, postfack		1 520
Övriga reparationer		28 064
Elkostnader	201 362	109 743
Värme	449 286	174 738
Vatten & Avlopp	222 852	127 190
Sophämtning	168 222	95 488
Samfällighetskostnader	1 213	
Fastighetsförsäkring	39 112	27 501
Hemsida	3 352	
Triple play	221 331	174 992
Fastighetsskatt	52 090	17 520
Vinterunderhåll	3 871	
Övriga fastighetskostnader	8 675	
<b>Summa</b>	<b>1 515 111</b>	<b>811 186</b>

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen, 2019-03-31

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	388 000 000	150 200 000
-Nyanskaffningar		237 800 000
<b>Summa</b>	<b>388 000 000</b>	<b>388 000 000</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 486 251	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 981 668	-1 486 251
<b>Summa</b>	<b>-3 467 919</b>	<b>-1 486 251</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>384 532 081</b>	<b>386 513 749</b>
Varav byggnader	234 332 081	237 800 000
Varav mark	150 200 000	150 200 000
<b>Summa</b>	<b>384 532 081</b>	<b>388 000 000</b>

### Fastighetsbeteckning Staven 5

Taxeringsvärde byggnader	97 903 000	83 030 000
Taxeringsvärde mark	37 306 000	36 306 000
<b>Summa</b>	<b>135 209 000</b>	<b>119 336 000</b>

### Not 4 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordran Peab Bostad AB	53 756	3 449 901
Fordran medlemmar		5 555 000
Skattekonto	499 440	
<b>Summa</b>	<b>553 196</b>	<b>9 004 901</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	30 778	
Fastighetsskötesel	190 113	
Fastighetsförsäkring	35 265	32 059
Bevakningskostnader	6 821	
Tripple Play	54 987	55 036
<b>Summa</b>	<b>317 964</b>	<b>87 095</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Checkräkningskredit		392 000
Skulder till kreditinstitut	76 159 999	76 551 999
<b>Totalt</b>	<b>76 159 999</b>	<b>76 943 999</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 568 000	1 568 000
<b>Totalt</b>	<b>1 568 000</b>	<b>1 568 000</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv SEB				10 634 337
SEB 43728032	0,69%	2021-11-28	25 910 833	26 040 833
SEB 43728059	0,93%	2022-10-28	25 908 583	26 039 583
SEB 43728067	1,10%	2024-10-28	25 908 583	26 039 583
<b>Summa</b>			<b>77 727 999</b>	<b>88 754 336</b>

Under 2021 kommer föreningen amortera 392 000kr

## Not 8 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld till Peab Bostad AB		366 182
Skuld till Skatteverket	50 751	38 176
Skatt hänförlig till styrelsearvode	14 353	
Arbetsgivaravgifter hänförliga till styrelsearvode	13 386	
Depositionsavgifter	130 000	130 000
Övriga kortfristiga skulder		14 389 415
Medlemmar tillgodo	29 638	
<b>Summa</b>	<b>238 128</b>	<b>14 923 773</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter	309 849	1 078 642
Revisionsarvode	18 750	
Värme	57 462	
EI	24 874	19 679
Vatten & avlopp	17 832	12 467
Avfall	8 587	5 530
<b>Summa</b>	<b>437 354</b>	<b>1 116 318</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	78 610 000	78 610 000
<b>Summa</b>	<b>78 610 000</b>	<b>78 610 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## **Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

### **Planerad verksamhet under kommande år**

Fortsatt arbete med två-års besiktning av fastigheten samt av lägenheter och lokaler. På grund av Covid-pandemi sker detta när så är lämpligt.

Styrelsen avser införa trappombud i varje trappuppgång som bland annat utför regelbunden tillsyn av trappuppgången och är en viktig samarbetspart för styrelsen. Trappombud kommer utses av styrelsen.

Styrelsen planerar att införa en portallösning för föreningen till syfte dels att samla kommunikation till medlemmar, dels öka möjligheten till både grannsamverkan och interaktion och utbyte med grannar.

Styrelsen har för avsikt att genomföra upphandling fastighetsförvaltning då det avtal som tecknats av byggtreprenör Peab Bostad upphör vid årsskiftet 2021/2022.

Vidare kommer styrelsen att under 2021 se över föreningens ekonomiska åtaganden och omförhandla lånplaceringarna.

Styrelsen driver ett arbete för bygglov och upphandling av balkonginglasning för intresserade medlemmar. Detta förväntas vara möjligt att genomföra under 2021.

### **Tidigare genomförda drift-och underhållsinsatser**

Inga drift- och underhållsinsatser har genomförts.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen har ingått ett avtal med Peab Support avseende ekonomisk förvaltning som gäller fr o m 2021-01-01.

Den nyttillträdda styrelsen har som ambition att skapa grund för en långsiktig förvaltning av föreningen samtidigt som nuvarande medlemmars ekonomiska intressen tas om hand. Detta skall ske genom aktivt styrelsearbete, professionella upphandlingar av tjänster samt långsiktighet i beslut om ekonomiska placeringar och nyttjande av eventuellt resultat samt kassa.

## Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Joakim Landelius  
Styrelseordförande

---

Pia Berlin  
Styrelseledamot

---

Bady Ganga  
Styrelseledamot

---

Peter Grybb  
Styrelseledamot

---

Ulf Noring  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

---

Christian Borg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557444494773

## Dokument

Simmaren - Årsredovisning 2020 slutgiltig.pdf  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2021-03-30 10:48:57 CEST (+0200) av Peab (P)  
Färdigställt 2021-04-08 11:47:07 CEST (+0200)

## Initierare

Peab (P)  
Peab Utveckling AB  
Org. nr 559283-3726  
esignering@peab.se

## Signerande parter

Peter Grybb (PG)  
peter.grybb@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Peter Arne Grybb"  
Signerade 2021-03-30 16:36:21 CEST (+0200)

Christian Borg (CB)  
christian.borg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF  
CHRISTIAN BORG"  
Signerade 2021-04-08 11:47:07 CEST (+0200)

Ulf Noring (UN)  
Ulf.noring+simmaren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Harry Kalevi Noring"  
Signerade 2021-03-30 23:21:48 CEST (+0200)

Joakim Landelius (JL)  
ordforande@brfsimmaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Joakim Landelius"  
Signerade 2021-03-30 12:07:27 CEST (+0200)

Pia Berlin (PB)  
pia.berlin63@gmail.com

Bady Ganga (BG)  
bady.ganga@gmail.com





# Verifikat

Transaktion 09222115557444494773



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
BERLIN"  
Signerade 2021-03-30 12:10:28 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BADY MILKA GANGA PARADA"  
Signerade 2021-03-31 11:52:03 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

