Brf Kurvan - Föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen Kurvan kallar till ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2021 kl. 18.30 i Stabby Prästgård (Stabbygården), Stabby Backe 1.

Dagordning:

1) Stämmans öppnande

2) Val av ordförande för stämman

3) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare

4) Godkännande av dagordning

5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare

6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

7) Fastställande av röstlängd

8) Föredragning av styrelsens årsredovisning

9) Föredragning av revisors berättelse

10) Fastställande av resultat- och balansräkning

11) Beslut om resultatdisposition

12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

13) Beslut om arvoden till styrelse och revisorer

14) Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

15) Val av styrelseledamöter och suppleanter

16) Val av revisorer och revisorssuppleant

17) Val av valberedning

18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.

19) Stämmans avslutande

Årsredovisning 2020

BRF KURVAN

717600-3304

nabo

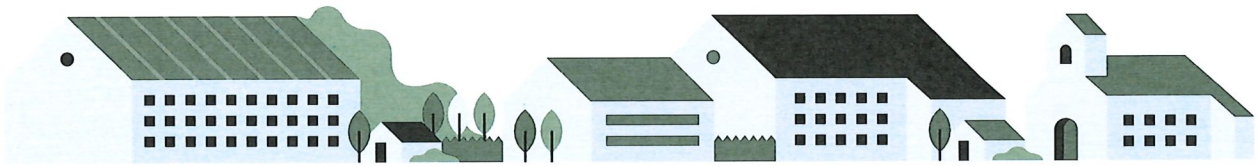
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KURVAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1952-08-01.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1955-04-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Luthagen 6:1 och Luthagen 7:3 på adressen Tiundagatan 57 i Uppsala. Föreningen har 138 bostadsrätter om totalt 10 996 kvm och 1 lokal om 398 kvm.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Lydänge	Ordförande
Anna Inzerilli	Vice ordförande
Anette Grandin	Sekrekterare
Pernilla Sandberg	Kassör
Tomas Nilsson	Ledamot
Carolina Werneman	Suppleant
Anne Nilsson	Suppleant

VALBEREDNING

Mats Hammarström, Peter Svedlindh, Carin Fröberg och Carin Söderhäll.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Kirsi Jansson Revision AB	Revisor
Christine Tillman	Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

En extra föreningsstämma angående balkongförstoring hölls genom postomröstning 2020-12-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020	Byte av undercentral
2020	Radonmätning
2020	Energikartläggning
2020	Återställning markytor efter dränering etc.
2019	Framtagning av ny underhållsplan
2019	Energideklaration
2019	Dränering, nya spillvattenledningar, fasadrenovering m.m.
2018	Dränering, nya spillvattenledningar, fasadrenovering m.m.
2017	Förnyelse av lekplatserna
2017	Obligatorisk ventilationskontroll
2016	Justering av värmesystem
2016	Byte av samtliga källarfönster
2015	Byte till säkerhetsdörrar
2014	Uppdatering av underhållsplan
2013	Byte av entrédörrar
2012	Nytt system för värmereglering
2010	Reparation av fuktskador i källare
2009	Fönsterrenovering, energideklaration och OVK-besiktning
2008	Återplantering av träd
2007	Byte av termostater
2006	Byte av portar i garagelängan
2005	Renovering tak låghusen och målning av källarutrymmen
2002	Stamrenovering, inkl all el
1999	Renovering av tak punkthusen
1997	Balkongrenovering
1984	Fasadrenovering

PLANERADE UNDERHÅLL

2021-2022	Renovering av balkonger.
2021-2022	Tak över portar till låghusen.
2021	Spolning och besiktning av avloppstammar i bottenplattor.
2021	Rengöring takpannor.
2021-2022	Renovering tak garagelänga
2022	Renovering av tvättstugor och ev. stamrenovering källare

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsservice	Uppsala fastighetstjänst AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

2020 präglades av Coronapandemin och flera pågående projekt försenades under våren. Styrelsearbetet fortsatte dock, men i stor utsträckning utan fysiska möten. Under senvåren kom de flesta arbeten igång igen och under året blev en förstudie om balkongerna klar där även möjligheten att förstora balkongerna utreddes. Föreningen beviljades bygglov för den föreslagna förstoringen i slutet av 2020 och en extra föreningsstämma hölls i december 2020 genom postomröstning, där en mycket stor majoritet av medlemmarna var positiva till att genomföra en förstoring. Inriktningen är att kunna påbörja arbetena i slutet av 2021. Under 2020 slutfördes även återställning av marken efter de omfattande renoveringsarbeten med bl.a. omdränering som genomfördes av Lawab 2018-2019. Lawab gick emellertid i konkurs och föreningen driver fortfarande en tvist gentemot konkursboet där föreningen har krav på konkursboet. Tvisten beräknas vara slutligt avgjord under inledningen av 2021.

Under 2020 bytte Brf Kurvan även undercentralen i pannrummet, i enlighet med rekommendationerna från den energideklaration som gjordes 2019. Under året tog vår ekonomiska förvaltare fram en finansieringspolicy för föreningen och fortsatt utredning och projektering har genomförts om kommande underhållsåtgärder, bl.a. avloppstammarna i bottenplattorna och garagelängans tak.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgifterna höjdes med 5% från januari 2020.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 193 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 196 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	6 880 073	6 467 556	6 149 869	5 941 866
Resultat efter fin. poster	359 017*	-286 352	39 366	11 621
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	Neg
Kassalikviditet %	511	191	92	278
Yttre fond	2 000 000	1 620 364	1 529 364	1 440 364
Taxeringsvärde	193 364 000	193 364 000	152 430 000	152 430 000
Bostadsyta, kvm	10 996	10 996	10 996	10 996
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	559	533	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 708	4 791	4 225	2 653
Genomsnittlig skuldränta, %	1,80	1,84	1,55	1,54
Belåningsgrad, %	240,19	235,22	199,24	120,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

*= Intäkter minus kostnader summerar till 312 942 för 2020. Men i och med den justering på 46 075 från 2019 så blir resultatet 359 017.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	585 500	-	-	585 500
Fond, yttre underhåll	1 620 364	-	379 636	2 000 000
Balanserat resultat	-2 654 080	-286 352	-425 711	-3 366 143
Årets resultat	-286 352	286 352	359 017	359 017
Eget kapital	**-734 568**	**0**	**312 942**	**-421 626**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 366 143
Årets resultat	359 017
Totalt	**-3 007 126**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-207 781
Balanseras i ny räkning	-4 799 345
	-3 007 126

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	6 880 073	6 467 556
Rörelseintäkter		671	102 621
Summa rörelseintäkter		**6 880 744**	**6 570 177**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 070 740	-4 292 810
Övriga externa kostnader	8	-326 964	-358 727
Personalkostnader	9	-324 408	-311 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-904 788	-981 627
Summa rörelsekostnader		**-5 626 900**	**-5 944 765**
RÖRELSERESULTAT		**1 253 844**	**625 413**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-940 902	-911 765
Summa finansiella poster		**-940 902**	**-911 765**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**312 942**	**-286 352**
ÅRETS RESULTAT		**312 942**	**-286 352**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 551 542	22 396 546
Maskiner och inventarier	12	230 179	289 963
Pågående projekt		24 741 715	24 362 269
Summa materiella anläggningstillgångar		**46 523 436**	**47 048 778**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	110 000	110 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**110 000**	**110 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**46 633 436**	**47 158 778**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 216	40 867
Övriga fordringar	14	8 385	36 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	222 493	262 534
Summa kortfristiga fordringar		**270 094**	**340 367**
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 199 051	7 751 750
Summa kassa och bank		**6 199 051**	**7 751 750**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 469 145**	**8 092 117**
SUMMA TILLGÅNGAR		**53 102 581**	**55 250 895**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		585 500	585 500
Fond för yttre underhåll		2 000 000	1 620 364
Summa bundet eget kapital		**2 585 500**	**2 205 864**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 366 143	-2 654 080
Årets resultat		359 017	-286 352
Summa fritt eget kapital		**-3 007 126**	**-2 940 432**
SUMMA EGET KAPITAL		**-421 626**	**-734 568**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	40 872 034	51 755 386
Summa långfristiga skulder		**40 872 034**	**51 755 386**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 893 352	925 732
Leverantörsskulder		744 196	2 400 045
Skatteskulder		13 197	11 529
Övriga kortfristiga skulder		114 424	8 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	887 003	884 489
Summa kortfristiga skulder		**12 652 172**	**4 230 077**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**53 102 581**	**55 250 895**

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	**7 751 750**	**3 053 714**
Resultat efter finansiella poster	312 942	-286 352
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	39 489 009
Årets avskrivningar	904 788	981 626
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**1 217 730**	**40 184 283**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 273	1 075 559
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 545 524	-819 744
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**-257 521**	**40 440 097**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-379 446	-41 966 806
Kassaflöde från investeringar	**-379 446**	**-41 966 806**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-915 732	6 224 744
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-915 732**	**6 224 744**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 552 699**	**4 698 035**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**6 199 051**	**7 751 750**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kurvan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10-20 %
Byggnad	1-5 %

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

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

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	**2019**
Andrahandsuthyrning	22 154	24 494
Hyresintäkter, bostäder	252	252
Hyresintäkter, lokaler	123 900	123 900
Hyresintäkter, p-platser	179 975	168 294
Årsavgifter, bostäder	6 553 792	6 150 616
Summa	**6 880 073**	**6 467 556**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13 343	47 111
Fastighetsskötsel	614 200	610 246
Fastskötsel/teknisk förv extra	4 463	45 886
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	158 583
Snöskottning	0	28 297
Trädgårdsarbete	97 290	14 891
Övrigt	7 796	789
Summa	**737 092**	**905 803**

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	134 136
Reparationer	378 500	447 558
Summa	**378 500**	**581 694**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Lawab	0	958 406
Balkonger	8 781	0
Ny undercentral	199 000	0
Ny underhållsplan	0	87 975
Övrigt	0	-958 406
Summa	**207 781**	**87 975**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	166 434	217 283
Grovsopor, tidningar	70 205	67 020
Sophämtning	141 000	140 944
Uppvärmning	1 271 167	1 306 512
Vatten	502 555	407 677
Summa	**2 151 361**	**2 139 436**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	12 112	10 798
Fastighetsförsäkringar	172 404	156 061
Fastighetsskatt	240 842	239 174
Kabel-TV	176 156	171 870
Korr. fastighetsskatt	-5 508	0
Summa	**596 006**	**577 903**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	151 193	144 131
Bankkostnader	4 806	136 965
Datakommunikation	1 320	1 101
Extradebitering förvaltn.	42 809	13 565
Facklitteratur	1 007	1 007
Förbrukningsmaterial	33 904	4 795
Hyra, lokal	1 800	1 156
Inkasso	160	499
Konsultkostnader	56 975	0
Kontorsmtrl trycksaker	5 088	0
Postbefordran	306	576
Resekostnader	0	179
Revisionsarvoden	16 000	10 750
Serv.avg branschorg.	8 420	8 260
Styr.möte/stämma/städdag	2 005	10 051
Telekommunikation	-1 336	6 575
Övr förvaltningskostnader	474	0
Övriga aktiviteter	948	0
Övriga externa kostnader	1 084	19 118
Summa	**326 964**	**358 727**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Internt revisionsarvode	7 000	0
Löner, arbetare	60 000	60 000
Sociala avgifter	77 408	71 693
Styrelsearvoden	180 000	179 907
Summa	**324 408**	**311 600**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	940 902	911 302
Övriga räntekostnader	0	463
Summa	**940 902**	**911 765**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 304 485	6 815 476
Årets inköp	0	39 489 009
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**46 304 485**	**46 304 485**
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 907 939	-4 137 663
Årets avskrivning	-845 004	-19 770 276
Utgående ackumulerad avskrivning	**-24 752 943**	**-23 907 939**
Utgående restvärde enligt plan	**21 551 542**	**22 396 546**
I utgående restvärde ingår mark med	*786 500*	*786 500*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 167 000	100 167 000
Taxeringsvärde mark	93 197 000	93 197 000
Summa	**193 364 000**	**193 364 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 685 840	1 649 196
Inköp	0	36 644
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 685 840**	**1 685 840**
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 395 877	-1 334 254
Avskrivningar	-59 784	-61 623
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 455 661**	**-1 395 877**
Utgående restvärde enligt plan	**230 179**	**289 963**

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	105 000	105 000
Insats Branschorganisation	5 000	5 000
Summa	**110 000**	**110 000**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 514	1 243
Skattekonto	3 871	4 135
Övriga fordringar	0	31 588
Summa	**8 385**	**36 966**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1 441	1 441
Fastighetsskötsel	51 348	101 708
Försäkringspremier	59 346	53 708
Förvaltning	37 898	36 918
Kabel-TV	44 197	44 038
Räntor	940	1 477
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 323	23 244
Summa	**222 493**	**262 534**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-12-28	0,83 %		1 840 000
Swedbank	2022-01-25	1,31 %	3 150 000	3 250 000
Swedbank	2024-01-25	2,12 %	3 120 000	3 200 000
Swedbank	2020-03-25	1,95 %		3 250 000
Swedbank	2021-04-23	1,60 %	3 150 000	3 250 000
Swedbank	2024-01-25	2,12 %	4 024 155	4 148 935
Swedbank	2028-06-21	2,40 %	9 750 000	9 850 000
Swedbank	2026-10-23	2,23 %	7 840 000	7 920 000
Swedbank	2021-05-25	0,96 %	6 988 572	7 059 524
Swedbank	2029-12-20	1,63 %	8 782 659	8 912 659
Swedbank	2027-03-25	1,38 %	4 960 000	
Summa			***51 765 386***	***52 681 118***
Varav kortfristig del			*10 893 352*	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Beräknat revisionsarvode	7 000	9 000
El	43 915	49 050
Förutbetalda avgifter/hyror	600 744	580 074
Uppkost revision	12 500	0
Uppl lagst sociala avg	2 000	0
Uppvärmning	172 258	168 047
Utgiftsräntor	48 586	51 822
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	26 496
Summa	**887 003**	**884 489**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Fastighetsinteckning	53 224 000	53 224 000
Summa	**53 224 000**	**53 224 000**

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med januari 2021 höjdes avgifterna med 5% i enlighet med rekommendationerna från den finansieringspolicy föreningen tog fram 2020. Krav på synligt parkeringstillstånd för de som parkerar på

föreningens parkeringar utomhus infördes från och med januari 2021, genom ett avtal med Parkia som sköter tillsynen.

Underskrifter

Uppsala, 2021-04-26
Ort och datum

Per Lydänge
Ordförande

Anna Inzerilli
Vice ordförande

Annete Grandin
Sekreterare

Pernilla Sandberg
Kassör

Tomas Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

Kirsi Jansson Revision AB
Revisor

Christine Tillman
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kurvan
Org.nr 717600-3304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kurvan för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Kurvan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Uppsala den 26 april 2021

Christine Tillman
Intern revisor

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Motion om enhetsmätning/enpunktsmätning av el

Här kommer en nygammal motion, men fortfarande lika aktuell. Jag hoppas att styrelsen sedan senaste, 2018, den var upp haft möjlighet att titta närmare på frågan. Vi står inför avgiftshöjningar framöver och de är säkert motiverade. Därför är alla sätt att spara pengar tacknämligt. För oss medlemmar skulle detta motsvara en lägre avgift, med mellan 3-4% och de som har kvar mätare på uthyrningsdelen är det dubbla att tjäna. Det är lätt att googla vad enhetsmätning är och se att det är fullt genomförbart och att det dessutom är en mycket enkel entreprenad. Det behövs inga dyra konsulter. I HSB 45 Barken på Tiundagatan som gjorde detta 2013, startade man arbetet kl 10:00 och kl 15:00 var allt klart, 81 st 3-fasmätare var då bytta och föreningen har aldrig haft någon störning eller fel på anläggningen på alla år. Brf-en hade inga konsulter som kostade pengar utan klarade detta själva med hjälp av personer som var insatta. Även HSB 40 Tiunda med 138 st medlemmar har gjorde detta 2019.

Lästips: Enpunktsmätning (hsb.se) och Spara pengar på att mäta elen kollektivt (privataaffarer.se)

Enhetsmätning av el - ett sätt att spara pengar

Enhetsmätning innebär att en bostadsrättsförening tar bort alla lägenhetsmätare för el som idag Vattenfall äger. Istället ersätter man dessa med lägenhetsmätare som föreningen äger. Föreningen köper in el, och fördelar/säljer vidare till medlemmarna = ingen fast nätavgift för lägenheterna. Men man kan fortfarande mäta den individuella förbrukningen per lägenhet med egna mätare.

Kostnader idag:

Fast nätavgift: för närvarande 1 655 kr inkl moms/ år och lägenhet + uthyrningsdelar.

Räknexempel för Brf Kurvan som har 138 st lägenheter + uthyrningsdelarna.

Nätavgift:
138 x 1 655 kr = 229 770 kr/år. (Då är inte uthyrningsdelar medräknad)

Föreningens fasta kostnader:
Den allmänna fasta delen för föreningen är ca 75 000 kr/år, (trapphus, garage, tvättstugor och utomhus).

Totalt har föreningen och alla medlemmar tillsammans idag fasta kostnader på minst ca 310 000 kr till Vattenfall.

Ekonomiska konsekvenser av enhetsmätning

- Nätavgiftens fasta del för lägenheterna försvinner = 0 kr per lägenhet. Det innebär att medlemmarna tillsammans sparar minst 229 770 kr per år.
- Däremot kan föreningens fasta kostnader komma att öka med 25 000 kr per år. Dessutom tillkommer administrativa kostnader för avläsning av mätare och debitering, ca 50 000 kr/år. Totalt = 75 000 kr
- Dessa tillkommande kostnader på ca 75 000 kr som föreningen får, kan man ta ut som en höjning på avgiften eller lägga in i priset på den el man säljer till oss medlemmar.
- Totalt innebär detta ändå att vi som medlemmar sparar ca 155 000 kr/år. (ca 1 120 kr/medlem och år)

Investering i nya mätare

Föreningen gör en investering och installerar egna mätare, kostnad ca 700 – 800 000 kr.
Med en besparing enligt ovan på ca 155 000 kr/år blir det en pay-off på ca 5 år.
Föreningen köper in el och säljer vidare till medlemmarna = inga fasta nätavgifter för lägenheterna.

Vad blir nytt?

- Samtliga medlemmars elavtal sägs upp.
- Ingen medlem får längre någon separat elräkning från elleverantör utan detta specificeras i samband med avisering av lägenhetsavgiften.
- Föreningen köper in all el och fakturerar medlemmarna för del av de fasta kostnaderna enligt andelstal och resten enligt de nya mätarna.

Fördelar:

- Alla medlemmar sparar ca 1120 kr/år -
- Medlemma slipper teckna elavtal
- Om vi i framtiden vill installera solceller är enhetsmätning en förutsättning.
- Föreningen blir en stor kund och kan förhandla fram bra priser och köpa bra miljöval.

Nackdelar:

- Föreningen måste göra en investering (dock med mycket bra pay off-tid ca 5 år.)
- Medlemmar kan själv inte välja elleverantör

Moms?

I dag är det tar staten ut moms på alla IMD (= Individuell elmätning) som föreningen debiterar medlemmen. Men samtidigt kan föreningen för närvarande göra avdrag för inkommande moms, alltså på den el man köper.

Förslag till stämman:

- Att stämman beslutar om att tillsätta grupp av medlemmar som tillsammans med styrelsen får i uppdrag att utreda och redovisa ett förslag på upphandling av enhetsmätning enl. ovan.
- Att gruppens förslag tas till beslut på en extra föreningsstämma under 2021.

Uppsala den 31 jan 2021

Anna Bleckert, Jim Peter Elfström, Gunilla Burell, Julio Coronel
Tiundagatan 55 Tiundagatan 63

Styrelsen svar på motion om införande av individuell mätning och debitering av el (IMD)

Allmänt

Som framgår av motionen innebär individuell mätning och debitering (IMD) av el i bostadsrättsföreningar att istället för att en medlem har ett eget elabonnemang för förbrukning av el i bostadsrättslägenheten så köper bostadsrättsföreningen in all el och mäter och fakturerar istället sina medlemmar tillhandahållandet av sådan el.

Efter att en bostadsrättsförening implementerat IMD för el brukar ett ungefärligt upplägg för avläsning och debitering se ut som så att genom automatisk avläsning så registreras varje lägenhets elförbrukning per dygn. Elförbrukningen faktureras respektive lägenhet tillsammans med specifikation en gång i kvartalet.

Momsregistering och ökad administration

El som debiteras efter individuell förbrukning (IMD) är momspliktigt. Bostadsrättsföreningar behöver därför fakturera el med moms till sina medlemmar. Det innebär att om Föreningen vill införa IMD av el så måste Föreningen momsregistreras och löpande registrera moms.

För Brf Kurvan skulle det innebära att Föreningen betalar ingående moms som Föreningen får genom faktura ifrån energibolag. Till medlemmarna fakturerar sedan Föreningen elkostnaden inklusive moms varigenom Föreningen får en post för utgående moms. Om Föreningen arbetar utifrån självkostnadsprincipen, och inte ta ut någon vinst för tillhandahållandet av el, blir följden att ingående och utgående moms i det långa loppet tar ut varandra. För Föreningen innebär dock momsplikten en förändring av Föreningens avtal med ekonomisk förvaltare och ökade redovisningskostnader därmed.

Dessutom finns särskilda krav på hur fakturorna ska vara utformade när skattepliktig omsättning sker om en hyresgäst eller bostadsrättshavare är ett företag. Bland annat ska registreringsnumret till mervärdesskatt anges och skattesatsen för moms (25 %) skrivas ut. Vidare ska momsbeloppet specificeras. För bostadsrättshavare eller hyresgäster som är privatperson finns dock inget krav på att faktura ska utställas. Normalt sköter ekonomisk förvaltare om saken.

En bostadsrättsförening som inför IMD av el i sitt hus har dock avdragsrätt på momsen för den mätutrustning som behövs för att kunna mäta och debitera el baserat på medlemmarnas faktiska förbrukning. En bostadsrättsförening har rätt att dra av ingående moms för inköp och installation av mätutrustning för IMD. En bostadsrättsförening har dock inte avdragsrätt för inköp och installation av elsystem i övrigt såsom exempelvis ledningar och elcentral. Detta eftersom dessa system är nödvändiga för fastighetens användning såsom bostadshus och därför är en del av byggnaden.

Detta innebär alltså att Föreningen kommer att behöva ansvara för momsredovisning på den el som köps in, samt avdragsgilla investeringar, och framgent administrera och kontrollera att momsredovisningen blir korrekt samt också administrera och kontrollera att elmätningen och debiteringen blir korrekt. Föreningen kommer också att få ta över ansvaret för eventuella fel som kan uppstå på elmätarna. En utökad administration, och risk för uteblivna intäkter, kommer också föreligga vid överlåtelser då elkostnaden debiteras i efterhand.

Nödvändiga förberedelser

Innan man upphandlar ett projekt av den storlek det rör sig om att införa IMD av el är det viktigt att de tekniska förutsättningarna i Föreningens fastighet fastställs. Detta så att man vet vad för tekniska

förändringar som krävs i just Föreningens hus och elsystem. Därigenom vet man t.ex. om det räcker med installation av sådan mätrustning som är avdragsgill, eller om det också behövs andra eventuellt kostsamma installationer som inte omfattas av avdragsrätten.

Om stämmobeslut och behovet av stadgeändring

Enligt bostadsrättslagens bestämmelser ska beslut som innebär att en lägenhet förändras med anledning av en om- eller tillbyggnad enligt huvudregeln godkännas av berörda bostradsrättshavare. Godkänner inte samtliga bostadsrättshavare beslutet kan beslutet ändå blir giltigt om tvåtredjedelar av medlemmarna röstar ja till saken på stämma och hyresnämnden sedan godkänner beslutet (vilket är det sätt som Brf Kurvan har hanterat frågan om huruvida balkongerna skall förstoras eller inte i anslutning till att de renoveras).

Oftast medför den installation som krävs i respektive lägenhet för IMD inte att det medför en sådan ändring av lägenheten som ska omfattas av ovanstående bestämmelse eftersom lägenheten inte anses ändras.

Införandet av IMD är dock oavsett ett beslut som bör avgöras med stämmobeslut. För beslutet gäller då enkel majoritet på stämma.

I Brf Kurvans stadgar kan man läsa bl.a. följande om Föreningens avgifter: § 9 st. 6 Styrelsen kan besluta att i årsavgifter ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom ... elektriskt ström ... ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Av bestämmelsen följer att Föreningen har rätt att fakturera sina medlemmar för elförbrukning. Därmed krävs inte heller någon justering av Föreningens stadgar med anledning av införande av IMD av el.

Andra fördelar med IMD

En installation av utrustning för IMD i respektive lägenhet medför även förutsättningar att i anslutning till detta även installera andra system som kan bidra både till ökad komfort, lägre kostnader, och rättvisare avgifter. Man kan t.ex. ansluta temperaturgivare som kan kopplas till den moderna undercentralen för värme som installerades 2020, och därmed bidra både till bättre inomhuskomfort och minskade uppvärmningskostnader. I anslutning till installationen av IMD-utrustningen kan det också vara lämpligt att installera mätpunkter så att förbrukad el kan debiteras för varje garageplats, och man kan även installera mätsystem för mätning av vattenförbrukning i respektive lägenhet. Installation av ytterligare system medför dock ökade investeringskostnader. Styrelsen ser dock stora fördelar med att om möjligt införa åtminstone vissa sådana tilläggssystem.

Investeringskostnader

En installation av IMD (utan tilläggssystem såsom temperaturmätning, mätning av el vid garagen etc.) kan troligen genomföras för ca 800 000 kr, något mer om tilläggssystem också skall installeras. Därutöver tillkommer ökade administrationskostnader (ca. 30 000 kr/år).

Återbetalningstiden kommer sannolikt att vara mindre än fem år.

Styrelsens förslag till beslut på stämman:

Det är styrelsen som är firmatecknare och som är ansvariga för föreningens resultat och verksamhetens genomförande, och det är därför styrelsen som bör företräda föreningen vid upphandlingar etc.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta in skarpa offerter för installation av IMD och åtar sig att presentera slutsatser, totala investerings- och ev. tillkommande administrativa kostnader för att därefter om möjligt kalla till en extrastämma för beslut, eller som senast låta medlemmarna besluta i frågan på nästa ordinarie årsstämma.

Valberedningens förslag till styrelseledamöter, suppleanter, revisor och revisorsuppleant för verksamhetsåret 2021-22

Ordinarie ledamöter som valdes förra året, sitter på sitt mandat ytterligare ett år:

Per Lydänge, Tiundagatan 54B

Pernilla Sandberg, Tiundagatan 54A

Omval ordinarie ledamöter (2 år):

Anette Grandin, Tiundagatan 50

Anna Inzerilli, Tiundagatan 52A

Nyval ordinarie ledamot (2 år):

Tommie Forslund, Tiundagatan 52B

Omval suppleanter (1 år):

Carolina Werneman, Tiundagatan 55

Nyval suppleant (1 år):

Axel Wahlund, Tiundagatan 53

Omval revisor (1 år):

Kirsi Jansson, Tiundagatan 63

Nyval revisorsuppleant (1 år):

K. Jansson Revision AB [1]

Uppsala den 25 april 2021

Mats Hammarström (sammankallande)

Carin Söderhäll

Peter Svedlindh

[1]Kirsi Jansson får ersättning genom att fakturera från K. Jansson Revision AB

BRF KURVAN - ÅRSTÄMMA 2021

Med anledning av den pågående pandemin har riksdagen fattat beslut om tillfälliga regler för att öka möjligheten för bl.a. medlemmar i bostadsrättsföreningar att lämna in en fullmakt för att delta i stämman via ombud.

I Brf Kurvan kommer vi därför tillåta att varje medlem får ha upp till tre st. fullmakter från andra medlemmar även på vår ordinarie föreningsstämma 2021.

För att minimera antalet deltagare på stämman uppmanar vi därför att så många medlemmar som möjligt använder fullmakt, och vi ber särskilt de medlemmar som tillhör någon riskgrupp att utnyttja denna möjlighet.

Med vänliga hälsningar från styrelsen i Brf Kurvan

FULLMAKT

för_____

att vid föreningsstämman i Brf Kurvan den 2 juni 2021 föra min talan och utöva min rösträtt.

_____den_____/_____ 20____

ort

_____

Namnteckning

_____

Namnförtydligande