

Brf Storcken 12



Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
Brf Storken 12
716421-8856

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Noter till Resultaträkningen	9-10
Noter till Balansräkningen	11-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storcken 12 (716421–8856) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018 -10-01 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Storcken 12 i Stockholms kommun sedan 1999-01-29, omfattande adresserna Sibyllegatan 50A-B, 52A-B samt Jungfrugatan 41A-B, 43A-B. På fastigheten finns ett antal flerbostadshus uppförda 1893 - 1894. Marken innehas med äganderätt.

Fördelas enligt nedan:

Antal	Benämning	Yta
77	Lgh, bostadsrätter	4812
1	Lgh, hyresrätter	30
11	Lokaler	681 (Innefattar fd lokaler bla i källare)

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-31. På stämman deltog 20 medlemmar. Styrelsen har sedan stämman utgjorts av:

Thomas Ögren	Ordförande
Fredrik Nikolajeff	Vice Ordförande
Robert Lindros	Kassör
Fredrik Palm	Sekreterare (to m 2021-02-26)
Mikael Claesson	Ledamot
Joakim Olofsson	Ledamot
Henrik Andersson	Ledamot
Linnea Sjöberg Soper	Suppleant
Lena B Eriksson	Suppleant

Under 2020 har styrelsen haft 10 protokollförda möten.

Vid årsstämman valdes följande revisorer:

Auktoriserad revisor	Mattias Grinde, Hellström Revison AB
Auktoriserad revisorssuppleant	Hellström & Hjelm Revision AB
Föreningsrevisor	Björn Birath
Föreningsrevisor suppleant	Maria Panayatoff

Valberedningen har utgjorts av Daniel Sparr (sammankallande) och Daniel Johansson.

Viktiga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhållsplan

Styrelsen har under året gått igenom och reviderat underhållsplanen i samråd med vår tekniske förvaltare (Borg & Merio) samt även tagit hjälp av

Vicki Wenander (bebyggelseantikvarie). Vi har även engagerat Länsstyrelsen för att hjälpa oss med byggnadsminnet.

Säkerhetsdörrar

Styrelsen förhandlade fram priser på säkerhetsdörrar av Dörrfabriken som installerades tidigare i år. Detta bekostades av medlemmarna själva.

Fönsterrenovering

Under 2020 renoverades fönstren på Sibyllegatan.

Projekt Bergvärme

Två leverantörer är kvar. Ytterligare ett alternativ har kommit fram i form av Driftnetto genom Stockholm Exergi. Vilket går ut på att vi köper en "licens".

Lokaler

Nya hyresgäster i "Ikea" lägenheten samt gamla "musikstudion" under tvättstugan. Ytterligare lokal finns. Utredning pågår om den skall omvandlas till bostad eller förbli lokal.

Digitalisering

Styrelsen har under året tittat på olika lösningar för att kunna digitalisera oss mer..Detta ger möjlighet att boka tex tvättstuga, gästlägenhet via app eller dator.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 107. Vid årets slut var antalet medlemmar 111

Årets resultat

Årets resultat uppgår till -473 712 kr.

Yttre fond

Styrelsen beslutar att från fonden för yttre underhåll omföra 959 322 kr.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

2020	Fönsterrenovering Sibyllegatan
2019	Ny hiss installerades på Sibyllegatan 50A
2019	Tätning/renovering skorsten Sibyllegatan 50A
2018	Ny undercentral
2016	OVK Kontroll samt uppföljning
2010	Tätning av fönster
2008	Målning av trappuppgångarna
2001	Målning av fönster

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i Tkr 2016
Nettoomsättning	3 157	3084	3 086	3 734	4 440
Resultat efter finansiella poster	-474	-501	-1 048	-1 977	646
Soliditet %	98,8	98,5	98,2	98,2	80,1

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 752 124	29 392 541	8 337 000	-16 760 822	-501 284	73 219 559
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			-959 322	959 322		
Balanseras i ny räkning				-501 284	501 284	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-473 712	-473 712
Belopp vid årets utgång	52 752 124	29 392 541	7 377 678	-16 302 784	-473 712	
			89 522 343	-16 776 496		72 745 847

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-16 302 784
Årets resultat	-473 712
	<u>-16 776 496</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-
Överföring till Fond enligt stadgarna	959 322
Balanserat resultat	-17 735 818
	<u>-16 776 496</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	3 156 757	3 083 957
		3 156 757	3 083 957
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 832 379	-2 681 058
Övriga externa kostnader	4	-27 689	-203 882
Personalkostnader	5	-175 571	-169 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 631	-531 983
Rörelseresultat		-476 513	-502 465
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 055	1 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254	-400
Resultat efter finansiella poster		-473 712	-501 284
Resultat före skatt		-473 712	-501 284
Årets resultat		-473 712	-501 284

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 923 902	71 189 928
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	109 611	131 523
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 907	5 135
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		69 500	69 500
		<u>72 104 920</u>	<u>71 396 086</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>72 104 920</u>	<u>71 396 086</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 610	56 951
Övriga fordringar	8	1 159 184	2 553 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 241	134 314
		<u>1 320 035</u>	<u>2 744 632</u>
Kassa och bank		192 815	189 443
Summa omsättningstillgångar		<u>1 512 850</u>	<u>2 934 075</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>73 617 770</u>	<u>74 330 161</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 752 124	52 752 124
Upplåtelseavgifter		29 392 541	29 392 541
Fond för yttre underhåll		7 377 678	8 337 000
		<u>89 522 343</u>	<u>90 481 665</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 302 784	-16 760 822
Årets resultat		-473 712	-501 284
		<u>-16 776 496</u>	<u>-17 262 106</u>
Summa eget kapital		<u>72 745 847</u>	<u>73 219 559</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		126 112	516 554
Skatteskulder		57 805	38 115
Övriga kortfristiga skulder		72 727	115 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		615 279	440 889
		<u>871 923</u>	<u>1 110 602</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>73 617 770</u>	<u>74 330 161</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Byggnader	0,9%	0,9%
Ombyggnationer	2-20%	2-20%
Inventarier	4-20%	4-20%

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme % tak 100 år
- Stammar, värme 50 år
- EI 40 år
- Fönster 20 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad inkl balkong 50 år
- Viktad avskrivningsprocent för byggnader 0,9%

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Noter till Resultaträkningen

Not 2

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	1 845 429	1 845 527
Hyror	1 210 062	1 144 187
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	33 237	30 136
Övriga hyresintäkter	68 029	64 107
Summa	3 156 757	3 083 957

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	121 335	137 563
Städning	197 144	190 166
Tillsyn, besiktning, kontroller	15 953	16 219
Trädgårdsskötsel	14 320	31 981
Snöröjning	19 108	35 680
Sotning	79 414	27 826
Reparationer	164 492	127 103
El	141 391	164 975
Uppvärmning	810 597	862 506
Vatten	126 324	120 543
Sophämtning	105 947	96 587
Försäkringspremie	93 981	92 473
Självrisk	61 280	-
Fastighetsavgift bostäder	111 462	107 406
Fastighetsskatt lokaler	178 000	178 000
Övriga fastighetskostnader	23 084	49 201
Kabel-tv/Bredband/IT	134 062	87 378
Förvaltningsarvode ekonomi	137 062	135 005
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 923
Panter och överlåtelse	38 136	19 605
Förvaltningsarvode teknik	102 798	131 600
Juridiska åtgärder	19 183	29 149
Konstaterade kundförluster	117 000	-
Övriga externa tjänster	20 306	14 865
	2 832 379	2 661 754
Underhåll		
Värme	-	16 803
El	-	2 501
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 832 379	2 681 058

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Porto / Telefon	5 015	4 409
Konsultarvode	-	170 849
Besiktnings- och utredningskostnader	-	4 200
Revisionarvode	22 674	24 424
Summa	27 689	203 882

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden:	133 595	128 975
Sociala kostnader	41 976	40 524
	175 571	169 499

Noter till Balansräkningen

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Vid årets början		
-Byggnad	36 697 844	36 697 844
-Ombyggnad	2 919 245	1 612 780
-Renovering lgh	182 480	182 480
-Byggnadsinv	45 668	45 668
-Mark	40 498 151	40 498 151
	<u>80 343 388</u>	<u>79 036 923</u>
-Vid årets början	-7 846 995	-7 339 936
-Årets avskrivning enligt plan	-572 491	-507 059
	<u>-8 419 486</u>	<u>-7 846 995</u>
Redovisat värde vid årets slut	71 923 902	71 189 928
Taxeringsvärde		
Byggnader	83 000 000	83 000 000
Mark	139 800 000	139 800 000
	<u>222 800 000</u>	<u>222 800 000</u>
Bostäder	205 000 000	205 000 000
Lokaler	17 800 000	17 800 000
	<u>222 800 000</u>	<u>222 800 000</u>

Not 7 Inventarier och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	251 350	142 989
-Nyanskaffningar	-	108 361
	<u>251 350</u>	<u>251 350</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-114 692	-89 768
-Årets avskrivning	-25 140	-24 924
	<u>-139 832</u>	<u>-114 692</u>
Redovisat värde vid årets slut	111 518	136 658

Not 8 Övriga Fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	158	285
Klientmedelskontot Fastighetsägarna	1 159 026	2 091 082
Fordran leverantör	-	462 000
	<u>1 159 184</u>	<u>2 553 367</u>

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB enkla spar	110 767	110 004
Sparkonto SEB	82 048	79 439
	192 815	189 443

Övriga noter

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Stockholm / 2021

Thomas Ögren
Styrelseledamot

Fredrik Nikolajeff
Styrelseledamot

Mikael Claesson
Styrelseledamot

Robert Lindros
Styrelseledamot

Henrik Andersson
Styrelseledamot

Joakim Olofsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Björn Birath
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2021



ÅR.pdf

(3074016 byte)

SHA-512: 0a0bdd40f98f949f96e1813fc52374f15f35b
d846edd9bcd0c9bc7c75f098c1e8669577d157fe0fdd57
e2ed3ea84c7feffa06ce4e78ec3872ef5742d5f0a4ba0

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-04 09:08:08 (CET)

**Thomas Holger Ögren**thomas@ostermalm.eu 196608141013
192.176.133.167
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-04 15:01:25 (CET)

**Robert Lindros**robert.lindros@britishmotorgroup.se 198401190296
84.17.206.11
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-05 08:39:31 (CET)

**Fredrik Nikolajeff**fredrik.nikolajeff@itu.se 196603290138
178.78.194.21
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-04 14:30:35 (CET)

**Joakim Olofsson**joakim.olofsson@icloud.com 198009020374
178.78.194.25
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-04 19:02:52 (CET)

**Mikael Conny Stefan Claesson**mcs.claesson@gmail.com 197008300290
178.78.194.55
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-30 11:12:53 (CET)

**Per Oskar Henrik Andersson**undulafilm.henrik@gmail.com 196806114697
62.63.198.138
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-05 16:16:55 (CET)

**Björn Birath**bjorn.birath@telia.com 194403076195
78.77.216.221
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-05 10:39:11 (CET)

**Per-Erik Mattias Grinde**mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
146.247.177.130
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7222fd2ca8c0e3fb586c9003c3821165c57d6d34e71fc28d3a4b36c90deb8ab65ce05f6e658004540a613f67cdc922e3bd9e5bdb279680b1a6e38a87937abdc0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.