



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonriset i Huddinge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Inga Birgitta Nygren	Ordförande
Daniel Nils Gustav Kraft	Ledamot
Eva Stina Margareta Kristoffersson	Ledamot
Ilija Mojsik	Ledamot
Kjell Ove Söderberg	Ledamot

Cecilia Ellinor Ekman	Suppleant
Hans Kim Daniel Svärd	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Hans Fahlen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lingonriset 2	2015	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 4 flerbostadshus.

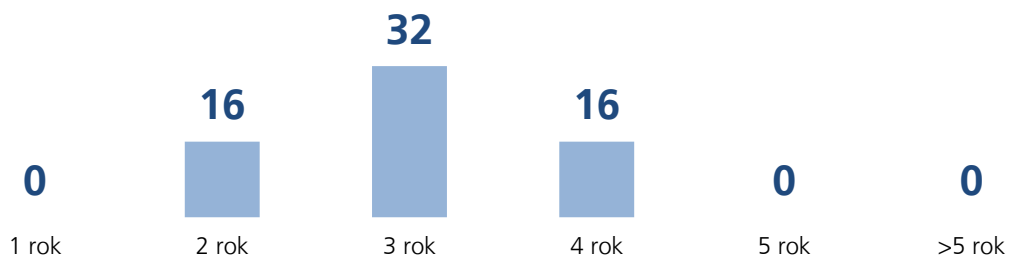
Värdeåret är 2015.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 544 m², varav 4 544 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd
Förråd
Förråd
Förråd

Kommentar

Cykelförråd Sagoslingan 1
Cykelförråd Sagoslingan 3
Cykelförråd Sagoslingan 5
Cykelförråd Sagoslingan 7

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering sprinklers i soprum	2020	
Behandling av golvtrall	2018 - 2021	Löpande vid behov
Planerat underhåll	År	Kommentar
Behandling av loftgångars golvtrall	2021	
Impregnering av förråd	2021	Tjärvitrol
Besiktningåtgärder	2021	Ca 5 punkter enligt protokoll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Gruppavtal bredband och TV	Com Hem AB
Teknisk fastighetsjour	Jonssons Fastighetsjour
Service och garantiavtal hissar	Kone AB
Besiktning av hissar	Inspecta
Ekonomisk förvaltning	SBC
Markskötsel	Sköna Gröna Äventyr
Leverans av ventilationsfilter	Flexit AB
Värme och varmvatten	Södertörns Fjärrvärme
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Städning av trapphus	Swedal Fastighet AB
Sophämtning	SRV återvinning AB
Elleverans	Vattenfall AB
Elhandel	Varberg Energi, Stockholms Elbolag
Snöröjning och sandning	Snökedjan (vintern 2020/2021)
Avtal om parkering	Aimo

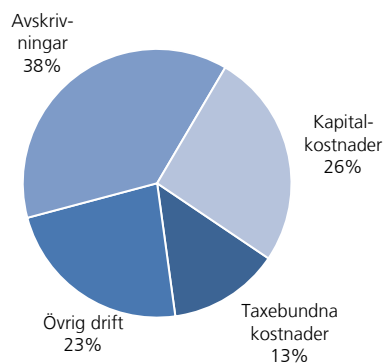
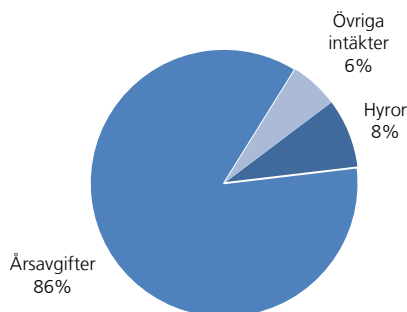
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 103 959	1 739 216
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 434 842	3 355 853
Finansiella intäkter	25	27
Minskning kortfristiga fordringar	8 318	5 237
Ökning av kortfristiga skulder	0	21 032
	3 443 185	3 382 149
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 263 905	1 385 796
Finansiella kostnader	883 008	931 610
Minskning av långfristiga skulder	700 000	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	14 862	0
	2 861 775	3 017 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 685 369	2 103 959
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	581 410	364 743

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen sammankallade till en städdag den 26:e april då vi städade efter vintern. Ett förhållandevis stort antal medlemmar deltog.
- Den 12:e september kallade vi ihop till en liten trädgårdsdag då vi hjälptes åt att rensa så gott det gick i rabatter och på gräsmattor. Med tanke på pandemin kom inte så många medlemmar, men vi hade trevligt och avslutade med lite grillning.
- Vi har beställt ett övervakningssystem som kommer monteras vartefter det blir klart med alla tillstånd.
- Vi har haft en genomgång av systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Vi fick hjälp med att upprätta en arbetsplan och efter rundvandring tips och råd om förbättringar.
- Under vinterhalvåret 2019/2020 genomfördes en radonmätning av 16 lägenheter. Resultatet påvisade inga förhöjda halter ens nära gränsvärden. En lägenhet hade relativt höga värden, men det berodde på avstängd ventilation i den lägenheten.
- Vi har omförhandlat några av våra lån och flyttat dessa från Nordea till Handelsbanken. Detta har medfört att vi har fått betydligt bättre ränteläge.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st

Överlåtelse under året: 18 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 26

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	648	628	609	610
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 830	10 984	11 138	11 292
Elkostnad/m ² totalyta	16	21	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	68	66	66	65
Vattenkostnad/m ² totalyta	2	20	25	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	194	205	204	208
Soliditet (%)	68	68	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	-239	-324	-217
Nettoomsättning (tkr)	3 435	3 356	3 260	3 301

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 544 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	106 040 000	0	0	106 040 000
Fond för yttre underhåll	1 607 945	283 655	-62 458	1 386 748
S:a bundet eget kapital	107 647 945	283 655	-62 458	107 426 748
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 625 839	-283 655	-176 068	-2 166 116
Årets resultat	10 954	10 954	238 526	-238 526
S:a ansamlad förlust	-2 614 885	-272 701	62 458	-2 404 642
S:a eget kapital	105 033 060	10 954	0	105 022 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 954
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 342 184
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-283 655</u>
summa balanserat resultat	-2 614 885

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-2 614 885</u>
----------------------------------	--------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 434 717	3 355 853
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125	0
Summa rörelseintäkter		3 434 842	3 355 853
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 023 176	-1 201 914
Övriga externa kostnader	Not 5	-154 546	-109 485
Personalkostnader	Not 6	-86 182	-74 397
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 277 000	-1 277 000
Summa rörelsekostnader		-2 540 905	-2 662 796
RÖRELSERESULTAT		893 937	693 057
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 008	-931 610
Summa finansiella poster		-882 983	-931 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 954	-238 526
ÅRETS RESULTAT		10 954	-238 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	151 970 083	153 247 083
Summa materiella anläggningstillgångar	151 970 083	153 247 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	151 970 083	153 247 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	72	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 686 963	2 113 943
Summa kortfristiga fordringar	2 687 035	2 113 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 687 035	2 113 943
SUMMA TILLGÅNGAR	154 657 118	155 361 026

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 040 000	106 040 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 607 945	1 386 748
Summa bundet eget kapital		107 647 945	107 426 748
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 625 839	-2 166 116
Årets resultat		10 954	-238 526
Summa fritt eget kapital		-2 614 885	-2 404 642
SUMMA EGET KAPITAL		105 033 060	105 022 106
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	29 725 000	28 150 000
Summa långfristiga skulder		29 725 000	28 150 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	19 485 000	21 760 000
Leverantörsskulder		46 055	67 056
Övriga skulder		18 878	14 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	349 124	347 111
Summa kortfristiga skulder		19 899 058	22 188 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 657 118	155 361 026

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 945 606	2 855 420
Hyror parkering	112 009	110 850
Hyror carport	176 457	176 559
Kabel-TV intäkter	184 080	184 320
Överlåtelse/pantsättning	1 120	13 440
Avgift andrahandsuthyrning	15 293	15 133
Öresutjämning	153	131
	3 434 717	3 355 853

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	125	0
	125	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	91 272
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 000	0
	Snöröjning/sandning	10 000	47 391
	Städning entreprenad	60 013	59 888
	Städning enligt beställning	33 788	0
	Mattvätt/Hyrmattor	15 701	14 100
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	25 563
	Hissbesiktning	11 880	5 684
	Myndighets tillsyn	3 105	11 983
	Gemensamma utrymmen	12 979	588
	Garage	94	100
	Sophantering	2 025	0
	Gård	8 354	2 190
	Serviceavtal	34 501	11 616
	Förbrukningsmateriel	55 457	4 200
	Teleport/hissanläggning	2 550	10 200
	Brandskydd	22 863	0
	Fordon	178	1 135
		288 488	285 909
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	3 198
	Lås	4 295	0
	Ventilation	0	44 973
	Elinstallationer	1 263	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 800
	Hiss	25 935	2 728
		31 493	54 698
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	0	62 458
		0	62 458
	Taxebundna kostnader		
	El	74 738	93 193
	Värme	309 702	301 755
	Vatten	-8 454	92 725
	Sophämtning/renhållning	76 704	68 903
		452 690	556 576
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	76 773	68 549
	Kabel-TV	173 732	173 724
		250 505	242 273
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 023 176	1 201 914

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	5 206	613
	Tele- och datakommunikation	0	1 266
	Inkassering avgift/hyra	450	2 975
	Hysesförluster	73	0
	Övriga förluster	31 360	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 875	17 500
	Föreningskostnader	2 303	2 395
	Styrelseomkostnader	133	350
	Fritids- och trivselkostnader	408	1 066
	Förvaltningsarvode	74 016	72 904
	Förvaltningsarvoden övriga	3 770	2 475
	Administration	8 052	7 940
	Korttidsinventarier	4 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 400	0
		154 546	109 485
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 950	59 435
	Löner	1 200	0
	Kostnadsersättningar	74	1 837
	Sociala kostnader	16 958	13 125
		86 182	74 397
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 277 000	1 277 000
		1 277 000	1 277 000

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 100 000	159 100 000
	Utgående anskaffningsvärde	159 100 000	159 100 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 852 917	-4 575 917
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 277 000	-1 277 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 129 917	-5 852 917
	Planenligt restvärde vid årets slut	151 970 083	153 247 083
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 400 000	31 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
		95 000 000	95 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	95 000 000	95 000 000
		95 000 000	95 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 594	1 859
	Klientmedel hos SBC	2 685 369	2 103 959
	Fordringar kreditfakturor	0	8 125
		2 686 963	2 113 943
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 386 748	1 112 590
	Reservering enligt stadgar	283 655	283 655
	Reservering enligt stämmobeslut 15	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 458	-9 497
	Vid årets slut	1 607 945	1 386 748

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,190 %	16 000 000	16 000 000	2024-06-01
Handelsbanken	0,820 %	5 060 000	5 060 000	2021-07-06
Nordea	1,890 %	14 075 000	14 425 000	2021-05-19
Nordea	2,470 %	14 075 000	14 425 000	2023-05-17
Summa skulder till kreditinstitut		49 210 000	49 910 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 485 000	-21 760 000	
		29 725 000	28 150 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 710 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	53 060 000	53 060 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	76 918	82 212
Avgifter och hyror	272 206	264 899
	349 124	347 111

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har för avsikt att montera laddstationer för någon gång under 2021 eller 2022. Offerter kommer att tas in under våren. Detta kan bli komplicerat då vårt elsystem inte riktigt är dimensionerat för laddning av elbilar, vilket innebär att vi kanske måste göra stora ändringar.

Vi kommer också att montera kameraövervakningen som beställts under våren.

Under våren kommer vi att omförhandla ytterligare lån vi har i föreningen. Dessa kommer att flyttas från Nordea till Handelsbanken

Styrelsens underskrifter

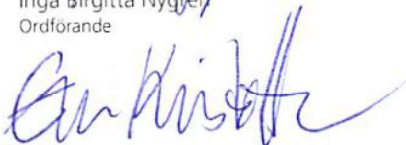
HUDDINGE den 3/3 2021



Inga Birgitta Nyggen
Ordförande



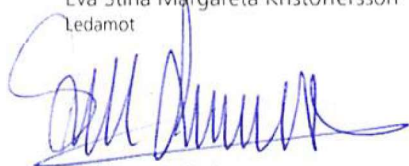
Daniel Nils Gustav Kraft
Ledamot



Eva Stina Margareta Kristoffersson
Ledamot



Ilja Mojsik
Ledamot



Kjell Ove Söderberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2021



Katrine Elbra
~~Auktoriserad~~ revisor

Godkänd



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonriset i Huddinge, org. nr 769626-8320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonriset i Huddinge för år 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 31 december 2020 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 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 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 upp-lyser, 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.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Lingonriset i Huddinge för år 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Solna den 25 maj 2021

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se