

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Klarbäret

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 2020 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Bölin	Ordförande
Annika Maria Blekemo	Ledamot
Bo Folke David Carlsson	Ledamot
Carl Henrik Hans Engström	Ledamot
Mats Olof Lundeborg	Ledamot
Eva Maria Cecilia Nobel	Ledamot
Lars Winberg	Ledamot

Eva Kristina Sönevall Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Bölin, Annika Maria Blekemo, Carl Henrik Hans Engström och Mats Olof Lundeborg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

pc *d.w* *ell* *Car* *JB* ***

Revisorer

Karolina Lövström
Camilla Lindberg
Ingrid Olofsson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

BDO

Valberedning

Shirin Ilkhanizadeh
Harald Nordborg
Karin Ström Nordlund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klarbäret 4	1992	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

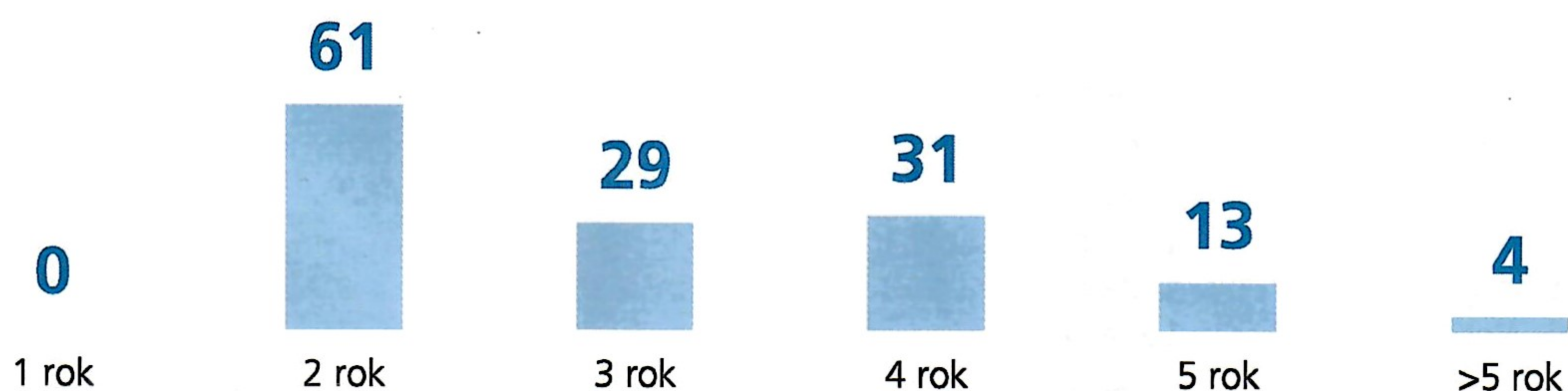
Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus och 2 småhus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 790 m², varav 12 396 m² utgör lägenhetsyta och 2 394 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 138 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Barnomsorg	445 m ²	2021-09-30
Källarkontor	26 m ²	2021-12-31
Kontor	84 m ²	2021-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'D.W.', 'M', 'C', 'AB', and 'B'.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Föreningslokal tillgänglig för våra medlemmar, Bigarråv. 8
Pingisrum	Beläget i källaren på Bigarråv. 11
Gym/Träningslokal	Beläget på Ruddammsv 23-25

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hissrenovering	2020	R25 hissen renoveras under sommaren.
Renovering föreningskontor R11	2020	
Målning av fönster på gårdshus	2020	Träfönster och dörrar på gårdshuset målas.
Byte av garageport	2020	Ny garageport och automatik.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn lekplats och sandlådor	2021	Ev byte/komplettering av lekplatsutrustning
Stamspolning	2021	Spolning av samtliga stammar och avlopp i lägenheter.
Hissrenovering	2021	Ruddammsvägen 23
Station för cykelservice och nya cykelställ	2021	
Byte av låscylindrar	2021	Förnyelse av låssystemet till föreningens allmänna dörrar och portar.
OVK	2021	Ventilationskontroll och rensning av vent.rör
Ny belysning i garaget	2021	Byte av belysningsarmaturer i garaget.
Ny undercentral för fjärrvärme	2022	
Hissrenovering	2022	Ruddammsvägen 21

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Markentreprenör	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel
Lån och Kapitalförvaltning	Nordea
Städning	Ren Standard
Service Hissar	Amsler Hiss
Tvätt Entrémattor	Carpeting
Ventilation	Västberga Vent Service
Internet /TV/Telefoni	Bahnhof

Föreningens ekonomi

Inga förändringar skedde av avgifterna under året. Ekonomi är fortsatt mycket god tack vare det låga ränteläget och de driftoptimeringarna som succesivt har utförts de senaste åren. Sedan tidigare finns det en kapitalbuffert för att möta ett högre kostnadsläge, främst för räntan, i framtiden. Detta möjliggör således att vi inte behöver agera reaktivt med hyres- och avgiftsförändringar när räntorna går upp.

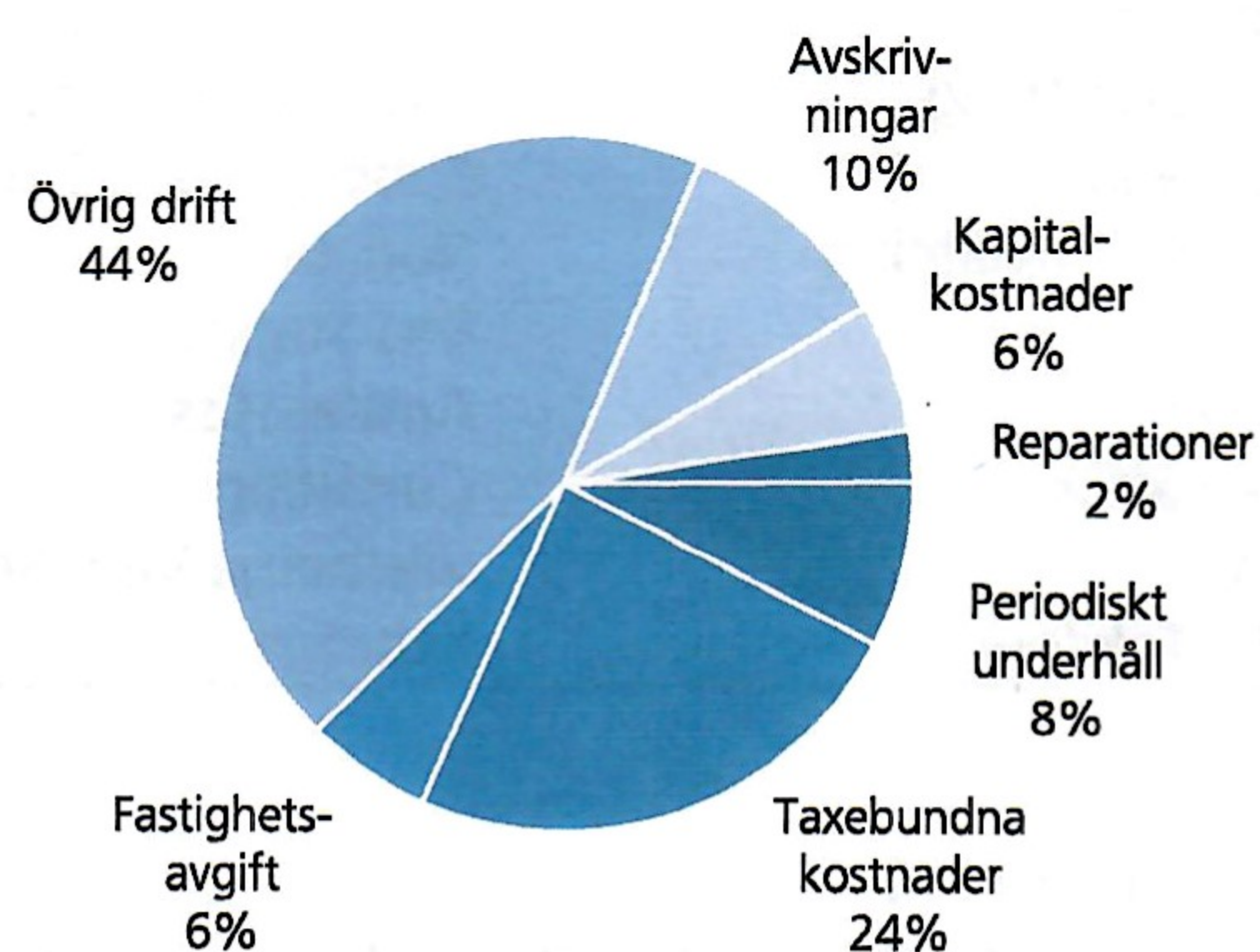
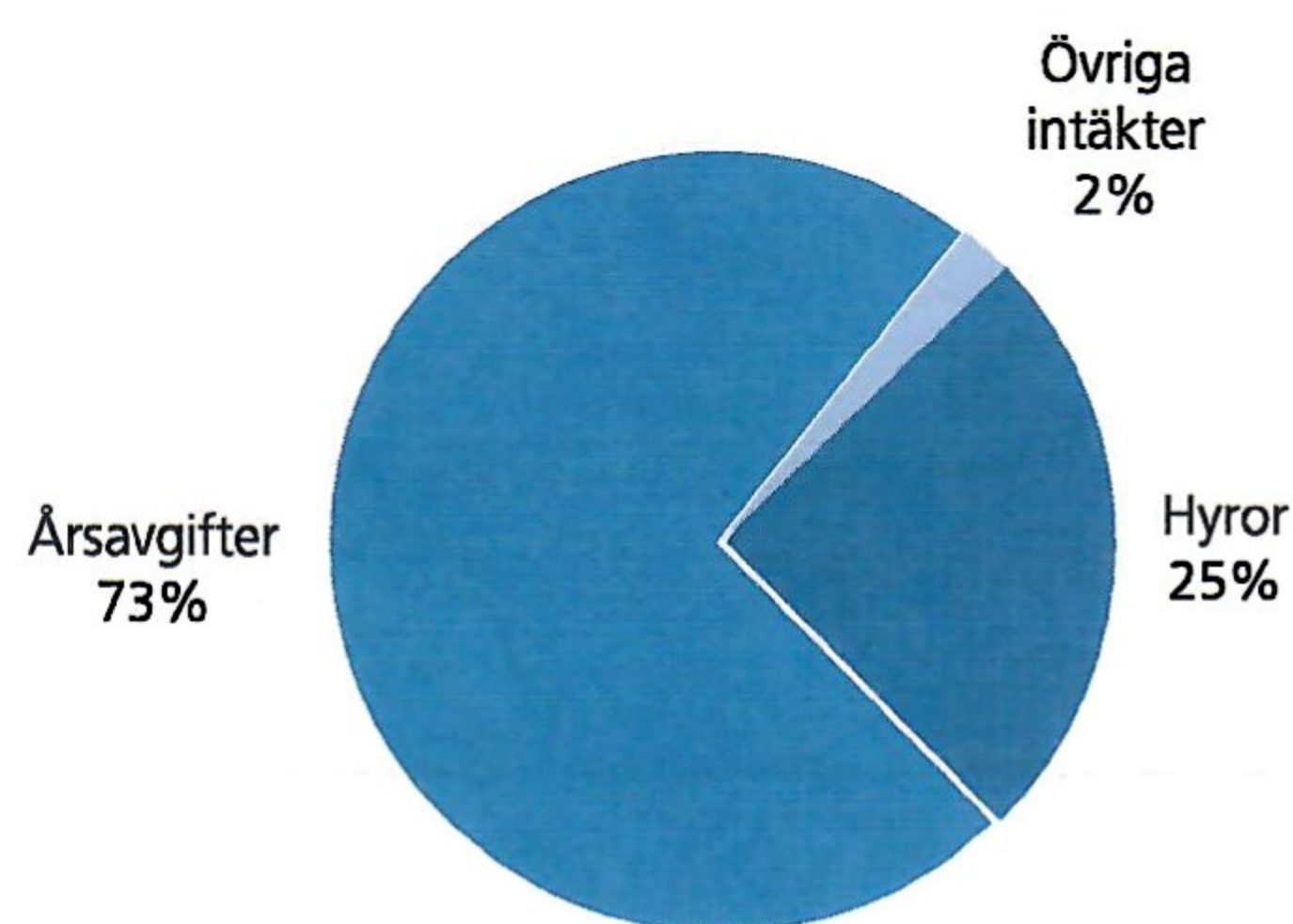
Under året har ett tilläggsavtal rörande tomträtten tecknats vilket innebär att tomträttsavgälden kommer att gå upp under år 2022. Höjningen är enligt fastställda tabeller som kommunfullmäktige beslutar om och det har inte gått att påverka nivån.

(Handwritten signatures and initials)

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 718 051	11 137 040
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 044 781	10 487 916
Finansiella intäkter	26 063	26 449
Minskning kortfristiga fordringar	0	117 096
	10 070 844	10 631 461
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 912 992	7 332 491
Finansiella kostnader	559 792	769 313
Ökning av materiella anläggningstillgångar	124 000	63 375
Ökning av kortfristiga fordringar	540	0
Minskning av långfristiga skulder	0	835 000
Minskning av kortfristiga skulder	210 295	50 271
	8 807 619	9 050 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	13 981 277	12 718 051
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 263 225	1 581 011

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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.

fu *d.w* *ml* *En* *AB* *AB*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covidpandemin påverkade verksamhetsåret 2020 på flera sätt. Många medlemmar började arbeta hemifrån. Detta har lett till diskussioner kring vad som är att anse som en acceptabel störning i samband med ombyggnation. Det är en svår avvägning mellan den enskilda medlemmens intressen och störningar för övriga. Styrelsen har ännu inte hittat någon entydig väg framåt men en generell uppmaning till samtliga medlemmar är att beakta era grannar extra mycket under denna utmanande tid, kan ni avakta med era renoveringsprojekt så rekommenderas det starkt.

Styrelsen har valt att med hänsyn till smittoriskerna skjuta på den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) samt stamspolningen som skulle ha utförts under 2020. Det har inte bedömts lämpligt att en person ska springa in och ut i samtliga lägenheter. Förhoppningen är att situationen tillåter att åtgärderna kan utföras under hösten 2021.

Till följd av coronaviruset Covid-19 höll föreningen sin första utomhusstämma med god uppslutning. Lyckligtvis var vädret förstående för vår situation vilket underlättade.

Under året har det i undercentralen monterats en värmepump som tar tillvara på spillvärmen i teknikutrymmet och med den energin värmer upp varmvattencirkulationen (VVC). Enligt energikalkylen ska detta ge en ekonomisk besparing motsvarande ca 40 tkr per år vilket med spänning kommer utvärderas till nästa år.

Styrelsen har märkt av en betydande ökning i efterfrågan på elbilsladdning. Detta har föranlett att vi under 2020 har inventerat möjligheterna för att bygga ut möjligheterna i garaget. Det finns goda förutsättningar både vad gäller tillgänglig effekt och yta för installationer. Styrelsen har för avsikt att under 2021 kunna erbjuda elbilsladdning i garaget. Exakt omfattning, ersättningsmodell och kösystem är inte helt utrett ännu.

Föreningens kontor på Ruddammsvägen 11 har byggts om för att bättre uppfylla sitt syfte som styrelserum, kontor och arbetsplats för fastighetsskötaren. Föreningens obligatoriska dokumentation förvaras nu också på ett skyddat och brandsäkert sätt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 138 st

Överlåtelser under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 211

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 215

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	625	695	760
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 688	2 657	2 559	2 527
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 924	9 924	9 996	10 759
Elkostnad/m ² totalyta	34	36	33	33
Värmekostnad/m ² totalyta	92	96	93	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	16	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	52	27	20
Soliditet (%)	40	40	39	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	639	1 449	1 829	3 676
Nettoomsättning (tkr)	10 023	10 432	10 991	11 790

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 396 m² bostäder och 2 394 m² lokaler.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
AC, O.W, M, JB, AE, *

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	54 497 970	0	0	54 497 970
Fond för yttre underhåll	10 382 407	1 700 000	965 062	7 717 345
S:a bundet eget kapital	64 880 377	1 700 000	965 062	62 215 315
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	16 716 131	-1 700 000	483 828	17 932 302
Årets resultat	639 452	639 452	-1 448 890	1 448 890
S:a fritt eget kapital	17 355 583	-1 060 548	-965 062	19 381 193
S:a eget kapital	82 235 960	639 452	0	81 596 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	639 452
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	18 416 131
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 700 000
summa balanserat resultat	17 355 583

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

723 038
18 078 621

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

Handwritten signatures and initials:
 PC d.m. a AB
 All AB
 JK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 023 253	10 431 895
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 528	56 021
Summa rörelseintäkter		10 044 781	10 487 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 540 466	-6 890 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 516	-328 124
Personalkostnader	Not 6	-147 009	-113 936
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-958 609	-963 670
Summa rörelsekostnader		-8 871 600	-8 296 161
RÖRELSERESULTAT		1 173 181	2 191 754
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 063	26 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 792	-769 313
Summa finansiella poster		-533 729	-742 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		639 452	1 448 890
ÅRETS RESULTAT		639 452	1 448 890

pe

FS * En
d. ve ml AS

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	192 756 488	193 564 796
Inventarier	Not 9	61 072	87 373
Summa materiella anläggningstillgångar		192 817 560	193 652 169
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		192 822 560	193 657 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 712
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 835 329	5 094 642
Summa kortfristiga fordringar		4 835 329	5 098 354
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 221 935	7 695 144
Summa kassa och bank		9 221 935	7 695 144
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 057 264	12 793 498
SUMMA TILLGÅNGAR		206 879 823	206 450 667

Cu
 Per d.w
 all
 JB *
 APB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 497 970	54 497 970
Fond för yttre underhåll	Not 12	10 382 407	7 717 345
Summa bundet eget kapital		64 880 377	62 215 315
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 716 131	17 932 302
Årets resultat		639 452	1 448 890
Summa fritt eget kapital		17 355 583	19 381 193
SUMMA EGET KAPITAL		82 235 960	81 596 508
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	122 180 000
Summa långfristiga skulder		0	122 180 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	123 015 000	835 000
Leverantörsskulder		303 577	540 587
Skatteskulder		101 825	68 483
Övriga skulder		101 878	94 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 121 584	1 135 108
Summa kortfristiga skulder		124 643 864	2 674 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 879 823	206 450 667

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	250	250
Hissanläggning	10-25	10-25
Garage/parkering	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Kabel-TV	20	20
Tak	20	20
Markanläggning	20	20
Trädgård	25	25
Inventarier	5	5
Värmeanläggning	5	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Handwritten signature:
AB
AB

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	7 268 655	7 672 080
	Årsavgifter - lokaler	68 600	72 411
	Hyror lokaler momspliktiga	1 507 755	1 490 260
	Hyror lokaler	21 600	21 600
	Hyror parkering	76 800	76 800
	Hyror garage	823 200	822 287
	Hyror förråd	60 600	60 600
	Bredbandsintäkter	115 920	115 920
	Elintäkter	10 000	5 600
	Värmeintäkter	10 544	0
	Gemensamhetslokal	59 600	92 300
	Avgift andrahandsuthyrning	0	2 000
	Öresutjämning	-21	37
		10 023 253	10 431 895

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	15 050	20 806
	Försäkringsersättning	0	30 088
	Återbäring försäkringsbolag	5 478	4 826
	Övriga intäkter	1 000	301
		21 528	56 021

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	343 180	337 776
	Fastighetsskötsel beställning	3 232	13 678
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	215 764	141 796
	Fastighetsskötsel gård beställning	80 296	20 250
	Snöröjning/sandning	55 601	187 611
	Städning entreprenad	314 266	314 266
	Städning enligt beställning	48 373	4 191
	Mattvätt/Hyrmattor	84 222	86 528
	Sotning	5 988	0
	Hissbesiktning	21 000	15 971
	Gemensamma utrymmen	16 796	4 960
	Gård	1 311	0
	Serviceavtal	90 211	88 351
	Förbrukningsmateriel	180 709	92 238
		1 460 949	1 307 616

Handwritten notes and signatures:
 *
 Cu
 d.w
 TB
 JB

Not 4 DRIFTKOSTNADER fortsättning

	2020	2019
Reparationer		
Fastighet förbättringar	21 766	0
Brf Lägenheter	0	2 500
Lokaler	733	0
Förskola	0	-256
Tvättstuga	24 224	20 112
Entré/trapphus	12 626	22 133
Lås	15 070	5 026
VVS	15 481	3 695
Värmeanläggning/undercentral	0	7 390
Ventilation	20 080	4 061
Elinstallationer	25 829	37 446
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 387	0
Hiss	37 781	6 342
Tak	8 866	0
Fönster	12 508	0
Mark/gård/utemiljö	2 500	0
Garage/parkering	8 282	17 003
Skador/klotter/skadegörelse	0	21 406
	215 134	146 858
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	237 913
Entré/trapphus	0	20 365
Ventilation	0	42 160
Bredband	0	2 500
Hiss	479 136	0
Tak	163 432	0
Garage/parkering	80 470	0
	723 038	302 938
Taxebundna kostnader		
El	503 321	526 349
Värme	1 362 012	1 418 746
Vatten	255 358	236 368
Sophämtning/renhållning	127 053	73 874
Grovsopor	27 847	24 317
	2 275 591	2 279 653
Övriga driftkostnader		
Försäkring	135 452	130 823
Tomträttsavgäld	2 047 300	2 047 300
Kabel-TV	40 050	39 668
Bredband	98 830	98 878
	2 321 631	2 316 668
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	544 122	536 698
TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 540 466	6 890 431

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 659	4 894
	Tele- och datakommunikation	2 882	2 882
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Hysesförluster	0	3 712
	Revisionsarvode extern revisor	32 860	31 620
	Föreningskostnader	1 129	6 375
	Styrelseomkostnader	6 014	13 117
	Fritids- och trivselkostnader	14 590	10 171
	Förvaltningsarvode	136 400	238 145
	Administration	7 464	6 169
	Korttidsinventarier	16 643	0
	Konsultarvode	2 976	2 480
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	8 560
		225 516	328 124

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	103 202	84 418
	Löner	17 250	500
	Kostnadsersättningar	74	2 500
	Sociala kostnader	26 483	26 518
		147 009	113 936

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	835 140	835 140
	Förbättringar	81 979	77 846
	Markanläggning	15 189	15 189
	Inventarier	26 301	35 496
		958 609	963 670

M

*En **

AB

AB

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	212 736 175	212 736 175
	Nyanskaffningar	124 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	212 860 175	212 736 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 171 379	-18 243 204
	Årets avskrivningar enligt plan	-932 308	-928 175
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 103 687	-19 171 379
	Planenligt restvärde vid årets slut	192 756 488	193 564 796
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	201 033 000	201 033 000
	Taxeringsvärde mark	359 600 000	359 600 000
		560 633 000	560 633 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	526 633 000	526 633 000
	Lokaler	34 000 000	34 000 000
		560 633 000	560 633 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	860 110	796 735
	Nyanskaffningar	0	63 375
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	860 110	860 110
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-772 737	-737 242
	Årets avskrivningar enligt plan	-26 301	-35 496
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-799 038	-772 738
	Redovisat restvärde vid årets slut	61 072	87 372
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Handwritten notes:
 *
 JB Cu
 d.w AB
 AB

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	70 509	71 735
	Klientmedel hos SBC	4 759 342	5 022 907
	Fordringar	5 478	0
		4 835 329	5 094 642

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	7 717 345	8 117 667
	Reservering enligt stadgar	1 700 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	1 268 000	400 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-302 938	-800 322
	Vid årets slut	10 382 407	7 717 345

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,193 %	107 465 000	107 465 000	2021-11-30
	Nordea	0,201 %	15 550 000	15 550 000	2021-12-03
	Summa skulder till kreditinstitut		123 015 000	123 015 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-123 015 000	-835 000	
			0	122 180 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 123 015 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Handwritten signatures and initials:
 PC
 JB
 An
 O.W.
 AB

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	173 173 600	173 173 600

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	33 680	15 200
	Sociala avgifter	5 662	4 775
	Ränta	20 954	49 205
	Avgifter och hyror	1 061 288	1 062 216
	Hysesförlust	0	3 712
		1 121 584	1 135 108

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Arvoden
Ch. w AB JB

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4 / 5 2021



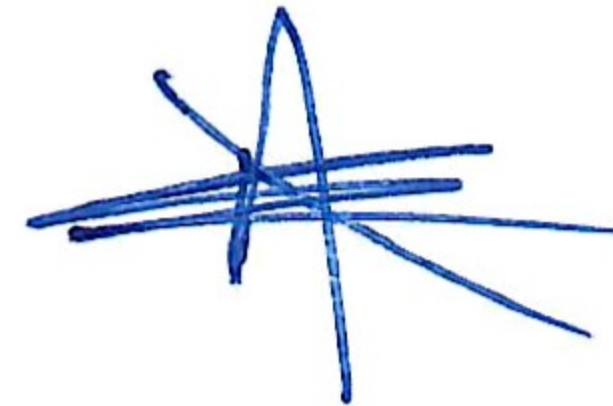
Johan Bölin
Ordförande



Annika Maria Blekemo
Ledamot



Bo Folke David Carlsson
Ledamot



Carl Henrik Hans Engström
Ledamot



Mats Olof Lundeberg
Ledamot



Eva Maria Cecilia Nobel
Ledamot



Lars Winberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2021
BDO



Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Camilla Lindberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klarbäret
Org.nr. 716420-4799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klarbäret 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Klarbäret för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

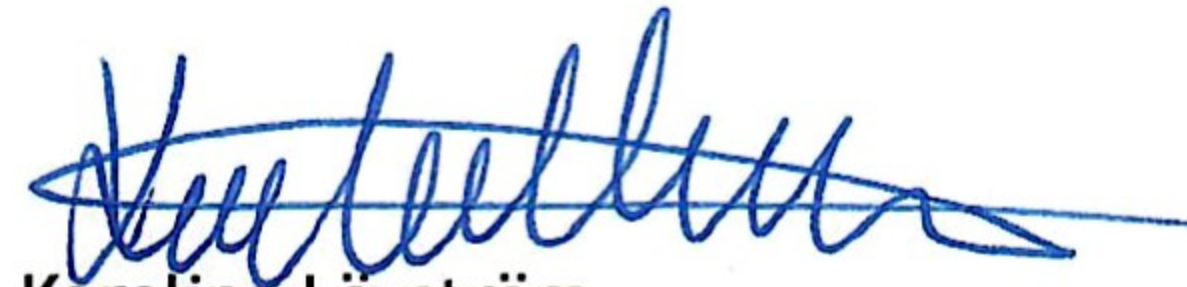
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

STOCKHOLM den 20/5-21



Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



Camilla Lindberg

Internrevisor