



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lodet 1



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utan 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 Lodet 1

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 2018 och 2023.
- 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 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. 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 1956-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Åkersberga Centrala Vägförening. Föreningens andel är 2,7 procent. Samfälligheten förvaltar vägar.

Styrelsen

Anders Gustaf Torssell	Ordförande
Jenny Anna Maria Engvall	Ledamot
Klas Gustaf Lorentz Jonsson	Ledamot
Eva Elisabet Riddarström	Ledamot
Jennie Ingrid Maria Winberg	Ledamot
Kumari Ramu	Suppleant
Mats Ola Sundlin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kumari Ramu, Eva Elisabet Riddarström, Anders Gustaf Torssell och Jennie Ingrid Maria Winberg.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per-Åke Malmgren
Torbjörn Jansson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Revisorn Per-Åke Malmgren AB

Valberedning

Mirja Björk
Sara Östlin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Förskjuten p g a pandemin.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hacksta 1:16	1956	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

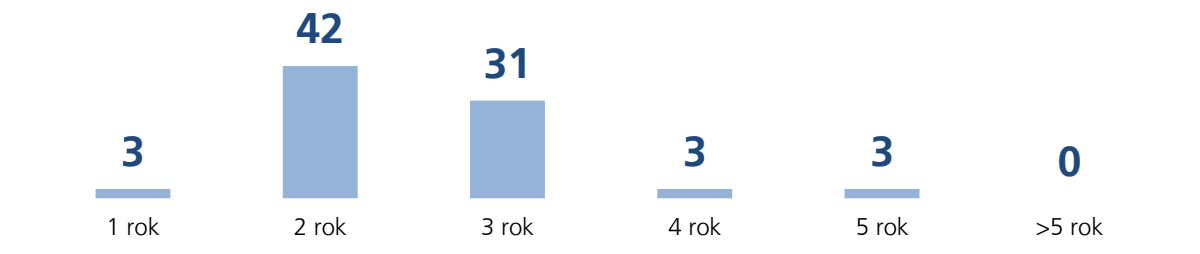
Värdeåret är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 756 m², varav 5 263 m² utgör lägenhetsyta och 493 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 82 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandskyddsåtgärder	2020	påbörjat
OVK	2020	påbörjat
Uppgradering bredband 250/250Mb	2020	klart
Nyplantering träd	2020	påbörjat
Asfaltering	2018	klart
Renovering/lagning entrétrappa 22:an	2018	klart

Planerat underhåll	År	Kommentar
Brandskyddsåtgärder	2021	ca. kostnad 10000
OVK	2021	ca. kostnad 30000
Nyplantering träd	2021	ca. kostnad 75000
Asfaltering, övrigt	2021	ca. kostnad 200000
Fasadtvätt	2022	ca. kostnad 100000
Ommålning källarutrymmen	2022	ca. kostnad 150000
Renovering undercentral	2023	ca. kostnad 250000

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel och snöröjning	Epin Entreprenad AB
Städning	Semogruppen AB
Hiss	Kone Hissar AB
El och Värme	E.On
Vatten och Sophantering	RoslagsVatten AB

Övrig information

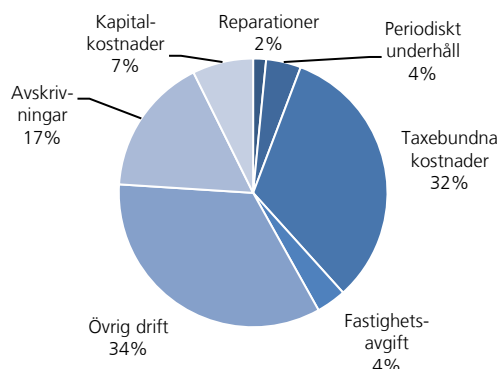
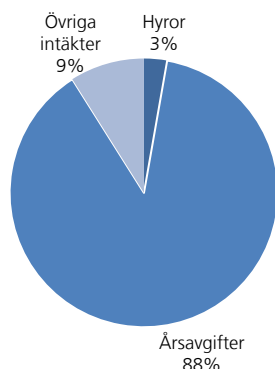
Generellt sett har verksamheten under året, som för hela samhället, på olika sätt präglats av den ännu pågående pandemin.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 092 034	2 461 562
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 067 514	4 067 840
Finansiella intäkter	32 836	3 636
Ökning av kortfristiga skulder	0	104 201
	4 100 350	4 175 676
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 806 724	2 894 301
Finansiella kostnader	270 132	309 143
Ökning av kortfristiga fordringar	2 033	5 483
Minskning av långfristiga skulder	384 019	336 277
Minskning av kortfristiga skulder	60 943	0
	3 523 851	3 545 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 668 533	3 092 034
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	576 499	630 473

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se underhållsplan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 82 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 101 st
Tillkommande medlemmar: 12 st
Avgående medlemmar: 9 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	682	682	688	688
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 379	2 452	2 538	2 600
Elkostnad/m ² totalyta	15	19	20	16
Värmekostnad/m ² totalyta	108	122	137	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	53	45	51	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	54	70	72
Soliditet (%)	23	20	19	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	409	254	-34	143
Nettoomsättning (tkr)	4 064	4 062	4 050	4 074

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 263 m² bostäder och 493 m² lokaler.

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	650 567	0	0	650 567
Fond för yttre underhåll	1 329 486	141 000	0	1 188 486
S:a bundet eget kapital	1 980 053	141 000	0	1 839 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 453 366	-141 000	253 650	1 340 716
Årets resultat	409 111	409 111	-253 650	253 650
S:a fritt eget kapital	1 862 477	268 111	0	1 594 366
S:a eget kapital	3 842 529	409 111	0	3 433 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	409 111
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 594 366
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-141 000</u>
summa balanserat resultat	1 862 477

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 862 477</u>
----------------------------------	-------------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 063 718	4 061 501
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 796	6 339
Summa rörelseintäkter		4 067 514	4 067 840

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 457 201	-2 559 939
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 210	-158 086
Personalkostnader	Not 6	-188 313	-176 276
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-614 383	-614 383
Summa rörelsekostnader		-3 421 106	-3 508 683

RÖRELSERESULTAT

646 407 **559 156**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 836	3 636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 132	-309 143
Summa finansiella poster		-237 296	-305 507

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

409 111 **253 650**

ÅRETS RESULTAT

409 111 **253 650**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	13 235 965	13 850 347
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 235 965	13 850 347
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 239 465	13 853 847
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 972	15 648
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 354 663	1 768 563
Summa kortfristiga fordringar		2 359 635	1 784 211
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 337 831	1 334 722
Summa kassa och bank		1 337 831	1 334 722
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 697 466	3 118 933
SUMMA TILLGÅNGAR		16 936 930	16 972 781

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		650 567	650 567
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 329 486	1 188 486
Summa bundet eget kapital		1 980 053	1 839 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 453 366	1 340 716
Årets resultat		409 111	253 650
Summa fritt eget kapital		1 862 477	1 594 366
SUMMA EGET KAPITAL		3 842 529	3 433 418
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 587 975	7 418 410
Summa långfristiga skulder		9 587 975	7 418 410
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 930 592	5 484 176
Leverantörsskulder		131 434	219 310
Skatteskulder		30 693	18 111
Övriga skulder		65 406	71 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	348 301	327 930
Summa kortfristiga skulder		3 506 426	6 120 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 936 930	16 972 781

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	57 år	57 år
Ombyggnation fastighet	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 590 634	3 590 634
Hyror parkering	38 100	41 754
Hyror garage	72 732	72 537
Hyror förråd	1 800	1 800
Kabel-TV intäkter	221 400	221 400
Bredbandsintäkter	117 096	117 096
Elintäkter laddstolpe	3 098	0
Avgift andrahandsuthyrning	18 859	16 275
Öresutjämning	0	5
	4 063 718	4 061 501

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	3 796	6 339
	3 796	6 339

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	203 820	204 795
	Fastighetsskötsel gård beställning	27 481	13 925
	Snöröjning/sandning	5 000	46 375
	Städning entreprenad	129 547	70 975
	Städning enligt beställning	0	52 474
	Mattvätt/Hyrmattor	66 679	67 827
	Hissbesiktning	2 614	2 535
	Gemensamma utrymmen	0	3 375
	Gård	2 970	159
	Serviceavtal	263 063	257 773
	Förbrukningsmateriel	3 110	11 825
	Störningsjour och larm	184	0
		704 468	732 038
	Reparationer		
	Tvättstuga	13 806	19 987
	Sophantering/återvinning	0	448
	Entré/trapphus	11 934	0
	Lås	0	4 296
	VVS	22 879	8 560
	Elinstallationer	8 581	11 464
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 857
	Hiss	1 560	22 275
	Huskropp utvändigt	0	3 438
		58 760	73 325
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	55 173	0
	Ventilation	100 828	0
	Huskropp utvändigt	0	35 000
	Mark/gård/utemiljö	0	126 250
		156 001	161 250
	Taxebundna kostnader		
	El	83 732	107 659
	Värme	622 877	700 787
	Vatten	306 437	259 603
	Sophämtning/renhållning	188 384	149 014
		1 201 430	1 217 063
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 378	85 167
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	49 594
	Samfällighetsavgift	49 594	0
	Bredband	67 473	115 668
		206 445	250 429
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	130 098	125 834
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 457 201	2 559 939

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	919
	Inkassering avgift/hyra	5 850	4 675
	Revisionsarvode extern revisor	13 750	13 750
	Föreningskostnader	16 207	10 719
	Styrelseomkostnader	0	8 687
	Fritids- och trivselkostnader	7 317	3 203
	Förvaltningsarvode	103 200	101 600
	Administration	6 376	5 742
	Konsultarvode	1 500	1 920
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 010	6 870
		161 210	158 086

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	150 400	138 400
	Kostnadsersättningar	0	2 072
	Sociala kostnader	37 913	35 804
		188 313	176 276

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	168 359	168 359
	Förbättringar	446 024	446 024
		614 383	614 383

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 519 937	28 519 937
	Utgående anskaffningsvärde	28 519 937	28 519 937
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 669 589	-14 055 207
	Årets avskrivningar enligt plan	-614 383	-614 383
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 283 972	-14 669 589
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 235 965	13 850 347
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 578 000	3 578 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 296 000	39 296 000
	Taxeringsvärde mark	15 196 000	15 196 000
		54 492 000	54 492 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 200 000	53 200 000
	Lokaler	1 292 000	1 292 000
		54 492 000	54 492 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 652 871	1 652 871
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 652 871	1 652 871
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 652 871	-1 652 871
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 652 871	-1 652 871
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	19 378	11 251
	Klientmedel hos SBC	2 330 703	1 757 312
	Inkasso	4 582	0
		2 354 663	1 768 563

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 188 486	1 066 660
	Reservering enligt stadgar	141 000	141 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	300 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-319 174
	Vid årets slut	1 329 486	1 188 486

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,180 %	2 572 140	2 601 520	2021-10-30
Handelsbanken	0,980 %	5 124 746	5 189 108	2025-10-30
Handelsbanken	1,220 %	2 254 923	2 514 923	2024-06-30
Handelsbanken	4,360 %	2 566 758	2 597 035	2022-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		12 518 567	12 902 586	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 930 592	-5 484 176	
		9 587 975	7 418 410	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 600 007 kr.

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

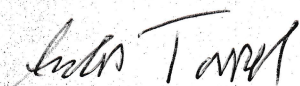
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 228 000	21 228 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	17 758	20 963
	Avgifter och hyror	330 543	306 967
		348 301	327 930

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Se underhållsplan

Styrelsens underskrifter

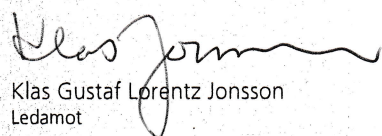
ÅKERSBERGA den 21 / 5 2021



Anders Gustaf Torssell
Ordförande



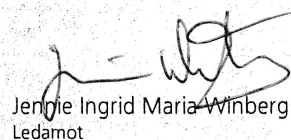
Jenny Anna Maria Engvall
Ledamot



Klas Gustaf Lorentz Jonsson
Ledamot

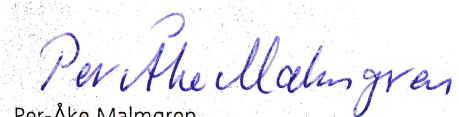


Eva Elisabet Riddarström
Ledamot

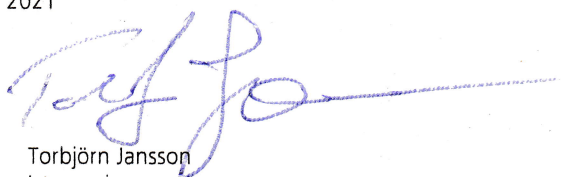


Jennie Ingrid Maria Winberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2021



Per-Åke Malmgren
Extern revisor



Torbjörn Jansson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Lodet Nr 1
Org.nr. 716400-0544

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lodet Nr 1 för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 2021 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Lodet Nr 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

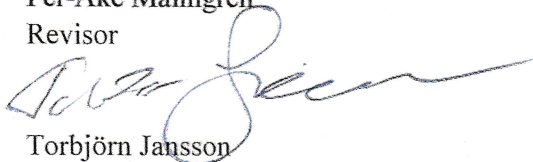
Uttalanden

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

Åkersberga den 22 april 2021



Per-Åke Malmgren
Revisor



Torbjörn Jansson
Av föreningen utsedd internrevisor

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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