

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bojen 8

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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11 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

Mathias Racz	Ordförande
Carl Kronberg	Ledamot
Max Pettersson	Ledamot

Kerstin Johansson	Suppleant
Niklas Lindgren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Niklas Lindgren och Mathias Racz.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revisions AB
Patrick Jennerström	Ordinarie Intern	

Valberedning

Gunilla Lindblad
Sofia Puusepp

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bojen 8	1935	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

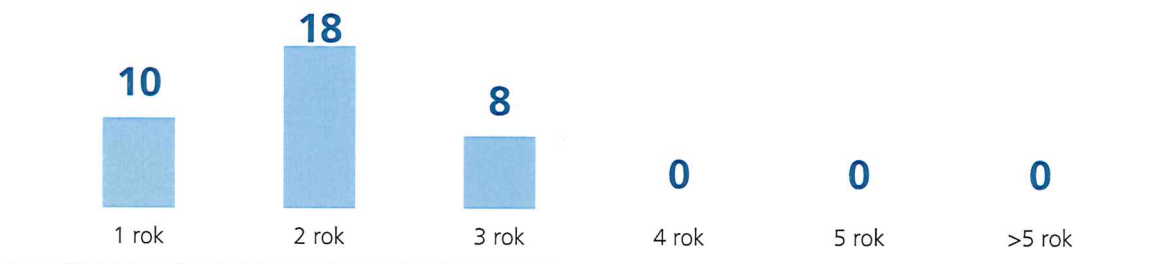
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 215 m², varav 2 143 m² utgör lägenhetsyta och 72 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Studio	42 m ²	20 oktober 2021
Kontor	34 m ²	31 december 2023

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Torkrum

Takterrass

Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entré	2020	Installation av digital kameraövervakning
Tak	2020	Ommålning av takräcke
Tak	2020	Renovering av anläggning för takvärme
Fasad	2020	Omputsning av fastighetens norra fasad
Lägenhetsbalkonger	2020	Renovering/utbyte av samtliga balkonger
Entré	2020	Installation av nytt elektroniskt inpasseringssystem
Fjärrvärmeanläggning	2020	Anslutning till digital uppkoppling
Trapphus	2020	Utbyte av samtliga dörrklockor
Fasadsockel	2020	Putsning/ommalning mot Industrigatan
Lokaler	2020	Renovering av ytskikt (Industrigatan 12 B)
Tak	2020	Partiell reparation/omläggning
Entré	2020	Renovering av port med utbyte av portautomatik
Avloppsstammar	2019	Stamspolning hela fastigheten
Soprumstrappa	2019	Omgjutning och epoxybeläggning
Trapphus	2019	Utbyte av samtliga belysningsarmaturer
Fönster	2018	Renovering av samtliga originalfönster samt byte till energi- och bullerglas
Soprum	2018	Övergång till sophantering med kärl samt renovering med nya platser för cyklar samt barnvagnar
Krypgrund	2018	Installation av fläkt
Vädringsbalkonger	2017	Renovering av räcken
Tvättstuga	2016	Bokningstavla
Tak	2015	Ommålning av taköverbyggnader
Avloppsstammar	2015	Stamspolning två lgh per plan samt tvättstuga
Avloppsstammar	2014	Stamspolning tre lgh per plan
Tak	2014	Takförråd för cyklar
Källare	2013	Installation av pumpgrop
Tvättstuga	2013	Utbyte av torktumlare
Tvättstuga	2012	Utbyte av avfuktare i torkrum
Tak	2012	Partiellt nytt tätskikt
Tvättstuga	2012	Omdragning av avlopp
Fönster	2011	Ommålning av samtliga fönster mot Kungsholms strand
Trapphus	2011	Byte av samtliga dörrar i trapphuset till säkerhetsdörrar
Tak	2011	Utbyte av takvärmekablar
Allmänna utrymmen	2011	Ommålning/förbättringsmålning
Soprum	2011	Övergång till sophantering utan komprimering
Tak	2008	Beläggning med betongplattor
Fönster	2007	Ommålning av samtliga fönster mot Industrigatan
Tvättstuga	2005	Ommålning, klinkergolv samt utökning till tre tvättmaskiner
Tak	2005	Ommålning av överbyggnad samt nya plåtlister runt överbyggnad
Källarförråd	2005	Renovering med byte till stålburar (östra sektionen)
Tak	2005	Partiell reparation/omläggning

02

BR GL
47

Fjärrvärmeanläggning	2005	Renovering/utbyte av undercentral och stamventiler
Hiss	2004	Renovering/utbyte
Trapphus	2004	Ommålning
Fasad	2002	Omputsning av fastighetens östra, södra och västra fasader
Rörstammar	1993	Stambyte med renovering av samtliga våtutrymmen
Elstigare		Utbyte (före 1990)

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2021	Åtgärder i samband med OVK
Lokaler	2021	Installation av markiser
Fasadsockel	2021	Montering av plogskydd
Tvättstuga	2022	Renovering/ombyggnation
Tak	2022	Renovering av taköverbyggnad
Källarförråd	2022	Renovering med byte till stålburar (västra sektionen)
Trapphus	2022	Renovering, ommålning m.m.
Fönster	2025	Ommålning
Avloppsstammar	2025	Stamspolning hela fastigheten

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Adamsberg Fastighetsförvaltning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Lokalvård	Mickes Fönsterputs & Städ AB
Service tvättstuga	Fastighetsägarna Service AB
Service undercentral	Fastighetsägarna Service AB
Service hiss	Otis AB
Gruppvartal bredband	ComHem AB
Inpasseringssystem	Axema AB
Porttelefoni	Telavox AB
Sanering soprum	PIMA AB

Föreningens ekonomi

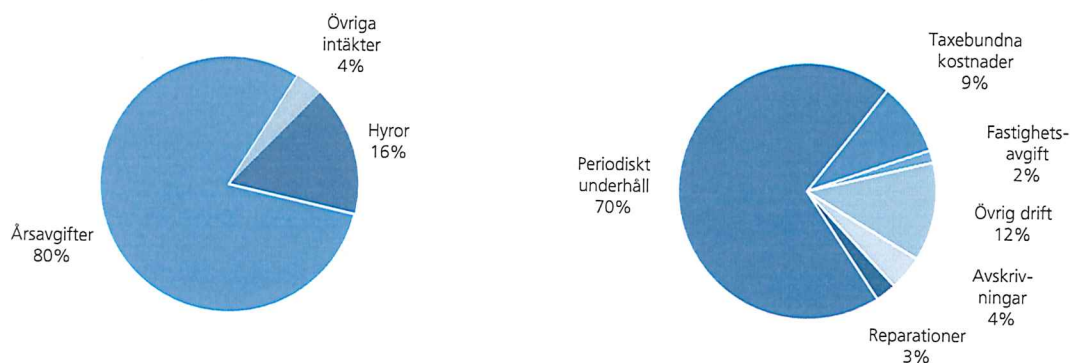
Föreningen har fortsatt mycket god ekonomi, är obelånad och har en stor kassa avsedd för framtida utgifter. Vi har goda löpande hyresintäkter från våra två kommersiella lokaler i gatuplanet. Föreningen har därutöver två kvarvarande hyresrätter vilka representerar en väsentlig dold tillgång. Vi har under de senaste åren sänkt våra driftskostnader genom en omfattande inventering och upphandlingar/omförhandlingar av avtalen med många av våra leverantörer. Föreningen äger marken vilket innebär en stor kostnadsbesparing för oss jämfört med bostadsrättsföreningar som saknar äganderätt och således betalar en årlig tomträttsavgäld. Alla större renoveringar av vår fastighet är genomförda i och med den avslutade fasad-/balkongrenoveringen under 2020 och föreningen har därmed inga tillkommande kostsamma underhållsåtgärder planerade under lång tid framöver.

MR
CV
KJ

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 039 720	8 090 794
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 049 103	1 122 835
Finansiella intäkter	10 022	9 184
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 046
Ökning av kortfristiga skulder	782 821	0
	1 841 946	1 134 064
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 154 780	1 142 542
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	59 250
Ökning av kortfristiga fordringar	1 471	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	983 346
	4 156 250	2 185 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 725 415	7 039 720
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 314 305	-1 051 074

*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

Förenings verksamhetsår 2020 har präglats av en omfattande fasadrenovering. Hela den norra fasaden mot Kungsholms strand har putsats om och de tolv balkongerna har renoverats. Även föreningens tak, tillika takterrass, har rengjorts och tätskiktet har setts över. I samband med renoveringsarbetena på taket har även anläggningen med värmekablarna som förhindrar att gesimsrännor och stuprör fryser renoverats. Takterrassen har kompletterats med nya matbord och loungemöbler där medlemmarna nu kan sitta och blicka ut över Stockholms takåsar.

Sockelvåningen och porten mot Industigatan har renoverats och återfått sitt ursprungliga utseende från fastighetens byggnadsår. Trapphuset har också uppdaterats genom utbyte av samtliga dörrklockor samt kompletterats med ett nytt trappregister och en ny anslagstavla.

Föreningen har installerat ett nytt elektroniskt inpasseringssystem i entré och soprum med brickor för passage och porttelefoni kopplad till de boendes hem-/mobiltelefoner. Vi har även installerat en digital övervakningskamera i entrén för de boendes ökade trygghet. Portens dörrautomatik har bytts ut för att underlätta passage.

Vi har genomfört en uppmätning av föreningens samtliga lägenheter och lokaler i syfte att våra areauppgifter ska överensstämma med aktuella mätprinciper. Föreningens lägenhetsregister har uppdaterats med nya areauppgifter, vilka även har inrapporterats till Stockholms stad för införande i Lantmäteriets lägenhetsregister.

Föreningen har anslutit fjärrvärmeanläggningen till ett digitalt system hos leverantören Stockholm Exergi och i samband med det monterat digitala sensorer runt om i fastigheten vilka möjliggör realtidsavläsning av inomhustemperaturen. Vi har tecknat ett nytt elavtal med Boo Energi vilket medför en kostnadsbesparing jämfört med tidigare avtal. Vi har även upphandlat en ny leverantör, PIMA, för vår löpande veckostädning av gemensamma utrymmen samt för kvartalsvis sanering av soprum och sopkärl.

Vi har slutligen även haft glädjen att hälsa en ny lokalhyrestgäst välkommen till kontorslokalen på Industigatan 12 B. I samband med inflyttningen renoverades ytskikten i lokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	412	412	412	412
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 001	1 411	1 356	1 381
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	131	146	162	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	20	23	22
Soliditet (%)	88	98	90	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 286	-200	-1 701	-350
Nettoomsättning (tkr)	1 042	1 117	1 074	1 079

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 143 m² bostäder och 72 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	432 733	0	0	432 733
Inträdesavgifter	410	0	0	410
Upplåtelseavgifter	15 058 492	0	0	15 058 492
Fond för yttre underhåll	3 022 562	900 800	-144 256	2 266 018
S:a bundet eget kapital	18 514 197	900 800	-144 256	17 757 653
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 339 564	-900 800	-55 796	-6 382 968
Årets resultat	-3 285 618	-3 285 618	200 052	-200 052
S:a ansamlad förlust	-10 625 183	-4 186 418	144 256	-6 583 020
S:a eget kapital	7 889 014	-3 285 618	0	11 174 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 285 618
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 438 765
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-900 800
summa balanserat resultat	-10 625 183

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

3 022 562
-7 602 621

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	1 042 035	1 117 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 068	5 483
Summa rörelseintäkter		1 049 103	1 122 835
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 904 823	-916 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 039	-202 016
Personalkostnader	Not 6	-23 918	-23 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-189 963	-189 529
Summa rörelsekostnader		-4 344 743	-1 332 071
RÖRELSERESULTAT		-3 295 640	-209 236
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 022	9 184
Summa finansiella poster		10 022	9 184
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 285 618	-200 052
ÅRETS RESULTAT		-3 285 618	-200 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 137 903	4 316 015
Maskiner	Not 9	37 525	49 375
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 175 428	4 365 390
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 178 228	4 368 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	18
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	503 626	660 439
Summa kortfristiga fordringar		503 626	660 456
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 238 259	5 896 600
Spärrade bankmedel		0	497 664
Summa kassa och bank		4 238 259	6 394 264
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 741 886	7 054 720
SUMMA TILLGÅNGAR		8 920 113	11 422 910

U

2

MR
OK
KJ

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inträdesavgifter	410	410
Medlemsinsatser	15 491 225	15 491 225
Fond för yttre underhåll Not 13	3 022 562	2 266 018
Summa bundet eget kapital	18 514 197	17 757 653
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 339 564	-6 382 968
Årets resultat	-3 285 618	-200 052
Summa fritt eget kapital	-10 625 183	-6 583 020
SUMMA EGET KAPITAL	7 889 014	11 174 633
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	819 317	77 442
Skatteskulder	10 290	6 930
Övriga skulder	10 425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 14	191 067	163 906
Summa kortfristiga skulder	1 031 099	248 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 920 113	11 422 910

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Tvättstuga	5-20 år	5-20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	25 år	25 år
Fasad	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	40-50 år	40-50 år
Säkerhetsdörrar	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	841 650	841 650
Hyror bostäder	89 208	89 208
Hyror lokaler	82 025	152 064
Avgift andrahandsuthyrning	29 141	34 406
Öresutjämning	11	24
	1 042 035	1 117 352

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	3 125	5 483
Övriga intäkter	3 943	0
	7 068	5 483

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	52 241	50 832
	Fastighetsskötsel beställning	10 289	39 672
	Fastighetsskötsel gård beställning	875	0
	Städning entreprenad	27 000	27 000
	Städning enligt beställning	11 340	657
	Hissbesiktning	1 226	1 223
	Myndighetstillsyn	0	3 540
	Gemensamma utrymmen	30 630	5 962
	Sophantering	1 919	1 320
	Gård	3 811	0
	Serviceavtal	14 312	9 045
	Förbrukningsmateriel	24 432	9 020
	Teleport/hissanläggning	2 928	1 430
	Störningsjour och larm	0	4 477
	Fordon	150	2 700
		181 152	156 878
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	438	3 045
	Lokaler	875	0
	Tvättstuga	9 209	0
	Entré/trapphus	42 399	0
	Lås	1 098	3 250
	VVS	3 664	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 354
	Ventilation	0	7 818
	Elinstallationer	32 647	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 543
	Hiss	0	7 050
	Fasad	22 587	0
		112 917	34 060
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 141 563	0
	Entré/trapphus	0	29 844
	VVS	0	35 000
	Ventilation	0	47 537
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	116 657	0
	Fasad	770 378	0
	Balkonger/altaner	3 878	0
	Mark/gård/utemiljö	0	31 875
		3 032 476	144 256
	Taxebundna kostnader		
	El	31 721	29 400
	Värme	290 897	323 491
	Vatten	54 527	43 592
	Sophämtning/renhållning	22 486	16 935
		399 631	413 418
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 935	36 140
	Markhyra/välgavgift/avgäld	3 690	3 690
	Kabel-TV	66 358	61 582
		109 983	101 412
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 664	66 792
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 904 823	916 816

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	306
	Tele- och datakommunikation	1 900	0
	Juridiska åtgärder	18 050	8 594
	Inkassering avgift/hyra	450	3 825
	Revisionsarvode extern revisor	13 913	13 913
	Föreningskostnader	0	2 256
	Förvaltningsarvode	58 052	57 152
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 244
	Administration	24 137	2 580
	Korttidsinventarier	10 100	8 303
	Konsultarvode	93 947	98 701
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		226 039	202 016

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 200	18 200
	Sociala kostnader	5 718	5 510
		23 918	23 710

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	49 344	49 344
	Förbättringar	128 768	130 309
	Maskiner	11 850	9 875
		189 963	189 529

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 234 223	8 234 223
	Utgående anskaffningsvärde	8 234 223	8 234 223
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 918 208	-3 738 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-178 113	-179 654
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 096 321	-3 918 208
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 137 903	4 316 015
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	510 000	510 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 725 000	29 725 000
	Taxeringsvärde mark	59 997 000	59 997 000
		89 722 000	89 722 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	1 722 000	1 722 000
		89 722 000	89 722 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 250	0
	Nyanskaffningar	0	59 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	59 250	59 250
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 875	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 850	-9 875
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 725	-9 875
	Redovisat restvärde vid årets slut	37 525	49 375

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 999	23 999
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	23 999	23 999
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 999	-23 999
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 999	-23 999
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

U 8

RR
OK

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	16 405	14 917
	Klientmedel hos SBC	487 155	645 522
	Inkasso	66	0
		503 626	660 439

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 266 018	2 949 496
	Reservering enligt stadgar	900 800	900 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-144 256	-1 584 278
	Vid årets slut	3 022 562	2 266 018

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	10 600	10 600
	Sociala avgifter	3 330	3 330
	Avgifter och hyror	177 137	149 976
	Underhåll fönster	0	0
		191 067	163 906

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den sista etappen av fasad-/balkongrenoveringen färdigställs under 2021 då även slutbesiktningen av entreprenaden sker.

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.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18 / 5 2021

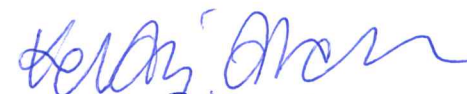


Mathias Racz
Ordförande



Carl Kronberg
Ledamot

Max Pettersson
~~Ledamot~~



Kerstin Johansson
Tjänstgörande suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den

20 / 5

2021



Carina Toresson
Extern revisor



Patrick Jennerström
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 8, org.nr 702000-2114.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bojen 8 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bojen 8 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

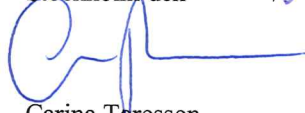
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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

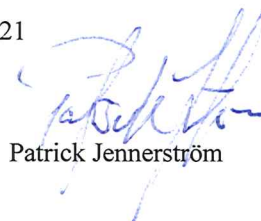
avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20/5 2021



Carina Toresson
Toresson Revision AB

2021



Patrick Jennerström