

Årsredovisning

Brf BoKlok Blåklockan

Org.nr 769617-1920

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.
Brf BoKlok Blåklockan registrerades 2007-08-15 på Fors 8:7.
Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens byggnader färdigställdes år 2012. Föreningen har 7 byggnader fördelat på:

14 st tvåor à 52 kvm	
14 st treor à 69 kvm	
14 st fyror à 81 kvm	
Total bostadsarea	2 828 kvm
Total tomtyta	17 000 kvm ca

Till varje lägenhet i föreningen ingår ett kallförråd. Sju gemensamma förråd finns även på fastigheten. På fastigheten finns 42 st parkeringsplatser med motorvärmarruttag, 15 st besöksparkeringar och 4 handikapplatser, sammanlagt 61 parkeringsplatser.
Uppvärmning i samtliga byggnader sker genom egen bergvärmecentral.
Av föreningens 42 lägenheter är samtliga upplåtna.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Styrelsen fram till årsstämman 16 april 2020

Thomas Tyllman	Ordförande
Anne Lindberg	Vice ordförande
Christina Winberg	Sekreterare
Viveca Söder	Kassör
Tobias Hederstedt	Ledamot

Styrelsen efter årsstämma 16 april 2020

Anne Lindberg	Ordförande	1 år kvar
Thomas Tyllman	Vice ordförande	2 år omval
Christina Winberg	Sekreterare	2 år omval
Viveca Söder	Kassör	1 år kvar
Tobias Hederstedt	Ledamot	1 år kvar

Revisor

Mats Johansson

Revisorshuset AB

Valberedning

Louise Popperyd

Sara Tyllman

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tretton (13) ordinarie styrelsemöten och en (1) extrastämma 2020-05-08, där förslag till stadgeändringar fastställdes.

Dessutom har styrelsen haft kommunikation sinsemellan via e-post och Messenger.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Vattenfall (el), Haninge Kommun (vatten och avlopp), SRV (renhållning), Telia (TV, bredband och telefoni)

Norrmans Schakt & Transport (snöröjning, sandning),

Securitas (fastighetsjour) Parkeringservice svenska AB (parkeringsövervakning),

Trygg Hansa (försäkring), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning),

Revisorshuset i Uppsala AB (revision), SEB (banktjänster).

Överlåtelser

3 st överlåtelser skedde under 2020. 12 st lägenhetsöverlåtelser har skett under 2019.

Föreningen hade 54 medlemmar vid årets början och 54 st medlemmar vid årets slut.

En lägenhet har under året varit uthyrd i andra hand.

Fastighetsunderhåll under 2020

Ösmo Rör påbörjade felsökning av värmesystemet.

Service av alla gräsklippare

Påfyllning av grus till grusgångarna

Ösmo Rör har rensat filter vid samtliga hus

Bromma högtryck har gjort stamspolning i samtliga fastigheter

Vi har oljat in trädäck och altaner.

Verksamheten under 2020

Vi har haft två städdagar - en på våren och en på hösten.

Inköp av fotbollsmål

Inköp av musborst för uppsättning vid panel

Vi har tagit in jord för att förbättra under alla våra växter.

Inköp av nya buskar

Vi har inventerat och utrustat våra förråd.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 2% från den 1 januari 2020.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning tkr	2 292	2 251	2 248	2 200
Resultat efter finansiella poster tkr	104	-3	119	35
Balansomslutning tkr	72 481	73 403	74 332	75 051
Soliditet*	73,1%	72,1%	71,2%	70,3%
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	771	756	756	741
Bankskuld kr/kvm boyta	6 752	7 106	7 459	7 766
Räntekänslighet **	8,8%	9,4%	9,9%	10,5%

*Soliditet definieras som eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

** Med räntekänslighet avses den procentuella höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1 procents enhetshöjning av räntan på föreningens lån.

Underhållsplanering

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras med minst 30kr/kvm men föreningen avsätter 206 000 kr per år enligt upprättad underhållsplan.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 340 000	1 147 600	-573 172	-3 150
Disposition av 2019 års resultat		206 000	-153 338	3 150
lanspråkstagande fond		-55 812		
Årets resultat				<u>103 970</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>52 340 000</u>	<u>1 297 788</u>	<u>-726 510</u>	<u>103 970</u>

Årets resultat

Föreningen redovisar ett positivt resultat med 103 970 kr. Likviditetsbehovet för 2020 års driftskostnader, räntekostnader och föreslagen avsättning till yttre reparationsfonden tillsammans med del av, 746 000 kr, av föreningens totala amortering av lån under året har täckts in av 2020 års debiterade avgifter och hyror.

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till årsmötets disposition står:

Balanserat resultat	-726 510
Årets resultat	<u>103 970</u>
	-622 540

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	206 000
lanspråkstagande av fond	-94 800
till balanserat resultat överföres	<u>-733 740</u>
	-622 540

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

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	2 181 312		2 138 472
Hysesintäkter	0		2 050
Triple-Play	110 376		110 376
	2 291 688		2 250 898
<u>Övriga rörelseintäkter</u>			
Övriga intäkter	9 755	1	541
	9 755		541
SUMMA INTÄKTER	<u>2 301 443</u>		<u>2 251 439</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>			
Driftskostnader	-827 611	2	-861 350
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	3	0
	-827 611		-861 350
<u>Reparation och underhållskostnader</u>			
Reparationer	-38 762		-57 274
Planerat underhåll	-103 175		-94 375
	-141 937		-151 649
Personalkostnader	-120 643	4	-119 369
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>			
Fastigheten	-844 493	5	-844 493
Inventarier	-3 579	6	-3 579
	-848 072		-848 072
RÖRELSERESULTAT	363 180		270 999
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Räntekostnader	-259 210		-274 149
	-259 210		-274 149
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	103 970		-3 150
ÅRETS RESULTAT	<u>103 970</u>		<u>-3 150</u>

BALANSRÄKNING

	<u>TILLGÅNGAR</u>		
	<u>2020</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	62 025 411	5	62 869 904
Mark	9 600 000		9 600 000
Inventarier	0	6	3 579
	71 625 411		72 473 483
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Förutbetalda kostnader	75 253	7	53 018
Övriga fordringar	4 819	8	3 661
	80 072		56 679
Kassa och bank	<u>775 079</u>		<u>873 175</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>72 480 562</u>		<u>73 403 337</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	52 340 000		52 340 000
Yttre reparationsfonden	1 297 788		1 147 600
	53 637 788		53 487 600
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-726 510		-573 172
Årets resultat	103 970		-3 150
	-622 540		-576 322
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	18 094 545	9,10	19 094 545
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	1 000 000		1 000 000
Leverantörsskulder	130 520		142 499
Upplupna soc avg, skatt	27 206		0
Förskottsavgifter	189 871		202 785
Övriga kortfristiga skulder	23 172	11	52 230
	<u>1 370 769</u>		<u>1 397 514</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>72 480 562</u>		<u>73 403 337</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnader och mark.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 119 år.

Fönster, dörrar, elcentral, eklablar, VVS, 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdetaljer 15 - 25 år.

Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Avskrivning inventarier 5 år.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

Övriga intäkter

SUMMA

Övriga intäkter

<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>9 755</u>	<u>541</u>
<u>9 755</u>	<u>541</u>

NOT NR 2

Fastighetsskötsel

Trädgård

Obligatoriska Besiktningar

Serviceavtal

Fastighetsel, värme

Vatten

Sophämtning

Fastighetsförsäkring

Kabel TV

Förbrukningsinventarier

Extern revisor

Redovisningstjänster

Övriga fastighetskostnader

SUMMA

Driftskostnader

<u>2020</u>	<u>2019</u>
29 866	53 521
13 572	19 970
0	6 250
6 932	6 600
279 052	302 193
129 196	122 035
87 944	79 376
57 400	53 649
110 376	110 376
16 067	8 366
14 250	13 750
54 289	52 710
<u>28 667</u>	<u>32 555</u>
<u>827 611</u>	<u>861 350</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2012. Fastigheter med värdeår 2012 eller senare är befriade från från kommunal fastighetsavgift t.o.m. verksamhetsåret 2027.

NOT NR 4

Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelse	94 610	93 884
SUMMA ARVODEN	<u>94 610</u>	<u>93 884</u>
Sociala avgifter	<u>26 033</u>	<u>25 485</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>120 643</u>	<u>119 369</u>

NOT NR 5

Haninge Fors 8:7

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxeringsvärde	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
Byggnadsvärde	33 000 000	33 000 000
Markvärde	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>

Fastighetens byggnadsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	40 000 000	40 000 000
Lokaler	0	0

Bokfört värde:

Byggnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Byggnader	68 040 000	68 040 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 170 096	-4 325 603
Årets avskrivningar	<u>-844 493</u>	<u>-844 493</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 014 589	-5 170 096
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENL. PLAN	<u>62 025 411</u>	<u>62 869 904</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>62 025 411</u>	<u>62 869 904</u>

NOT NR 6

Inventarier

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anskaffningsvärde	17 895	17 895
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 316	-10 737
Årets avskrivning	<u>-3 579</u>	<u>-3 579</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 895	-14 316
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>0</u>	<u>3 579</u>

NOT NR 7

Förutbet.kost. /Uppl. Intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Trygg Hansa	19 559	18 281
Securitas Sverige AB	1 811	1 733
Bostadsrätterna	5 520	5 410
Telia kredit	20 849	0
Telia	<u>27 514</u>	<u>27 594</u>
SUMMA	<u>75 253</u>	<u>53 018</u>

NOT NR 8

Övriga fordringar

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Kundfordringar	4 654	3 496
Skatteverket	<u>165</u>	<u>165</u>
	<u>4 819</u>	<u>3 661</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
SEB	2022-03-28	2,26%	3 775 000
SEB	2025-05-28	0,96%	5 000 000
SEB	2024-04-28	1,14%	5 379 543
SEB	2023-03-28	1,05%	4 940 002
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>19 094 545</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			1 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>18 094 545</u>
Härav beräknad del som förfaller till betalning senare än 2025.12.31			14 094 545

NOT NR 10

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	25 400 000	25 400 000
------------------------	------------	------------

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupet revisorsarvode	14 500	14 000
Inbet avser Mediator	0	1 163
Överskjutande inbetalningar	0	12 877
Faktra Södertörns Plåt	0	2 500
Faktura Elstrandh	0	17 063
Haninge kommun vatten dec	3 870	0
Ber räntekostnader	<u>4 802</u>	<u>4 627</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>23 172</u>	<u>52 230</u>

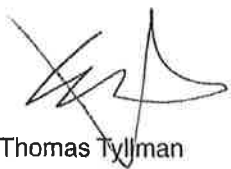
NOT NR 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknande av årsredovisningen.

Västerhaninge 2021-03-19



Anne Lindberg
Ordförande

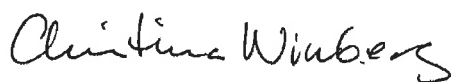


Thomas Tyllman
Vice ordförande



Viveca Söder
Kassör

Christina Winberg
Sekreterare



Tobias Hederstedt
Ledamot



REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 2021-04-19



Mats Johansson
Aukt. Revisor
Revisorshuset AB

REVISORS Huset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Blåklockan

Org.nr 769617-1920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Blåklockan för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORS H U S E T

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

REVISORS Huset

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Blåklockan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

REVISORS H U S E T

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 19 april 2021



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

Motion från Ylva 11B

1. Om att driva frågan om väg-gupp är något som styrelsen ska vara med att påverka. Självklart kan vi ha en namninsamling på området som en extra påtryckning till kommunen. Det är en motion som ska tas upp på årsmötet.
2. Hyreshöjningar är under punkten ekonomi som också ska tas upp på årsmötet.

Svar från styrelsen:

1. Styrelsen ser för tillfället inte som sitt uppdrag att driva denna fråga vidare grundat på Kommunens svar nedan.
2. Det är föreningens styrelse som beslutar om avgiftshöjningar/sänkningar, eftersom det är styrelsen som har koll på ekonomin och vet vilka kostnader som kommer att komma framöver.

Kan ni anlägga fartgupp på vår gata?

Svar: Generellt sett är vi restriktiva med att anlägga gupp, särskilt på gator där hastighetsbegränsningen redan är 30 km/timme. För att ett gupp ska bli aktuellt krävs stora trafikmängder i kombination med att trafiken håller hög hastighet i förhållande till skyltad hastighet och gatans standard. Dessutom måste vi avväga hur stor effekt på hastigheten en åtgärd har i förhållande till kostnaden för anläggandet, drift och underhåll. Därför tillmötesgår vi sällan önskemål om gupp som farthinder.

Många kör för fort på vår gata, kan ni sätta upp fler 30-skyltar?

Svar: Högsta tillåtna hastighet skyltas normalt bara då den förändras, till exempel vid in/utfarter till en 30-zon.

Motion

Tobie Söderström

tors 18 mars 21:25

Vill härmed skicka en formell motion till årsstämman:

Det finns ett behov och värde för föreningen att investera i och kunna tillhandahålla möjlighet för boende att ladda sina elbilar eller elhybrider.

Sedan den 10 mars 2021 har Boverket uppdaterat sina regler gällande kraven på laddinfrastruktur i samband med uppförande av byggnader och ansökningar om bygglov. De nya kraven på laddinfrastruktur för elbilar vid ny- eller ombyggnation av byggnader innebär att de krävs tillgång till ledningsrör för att förbereda elbilsladdning om det finns fler än 10 parkeringsplatser vid byggnaden.

Det kommer i framtiden ställas retroaktiva krav i framtiden på minst en laddstation om det finns fler än 20 parkeringsplatser.

Möjligheten till att kunna ladda elfordon skulle dels öka attraktionskraften för föreningens bostäder och förmodligen även värdet på bostäderna som har tillgång till laddstolpe.

Det känns också som ett helt rätt beslut för föreningen att ta då samhällsdebatten senaste året handlat mycket om en "grön omställning" och var och en bör därför dra sitt strå till stacken. Kostnaden för den förbrukade elen ska givetvis inte belasta föreningen utan bekostas av brukarna, genom att antingen ta ut en fast kostnad per månad eller en avgift motsvarande den faktiskt förbrukade mängden el.

I ett led att bli en grönare bostadsrättsförening som tar sitt ansvar för miljön och kan erbjuda sina medlemmar möjligheten att byta ut sin fossila bilar mot miljövänligare alternativ, yrkar jag bifall från stämman till denna motion.

Med vänliga hälsningar

// Tobias Söderström Clolien

Skarplöts allé 9C

Styrelsens svar:

Motionen bifalles.

Dock med tillägg att detta ska utredas vidare och att flera offerter måste tas in.

Vi kan idag inte sätta någon tidsaspekt på när vi kommer att kunna påbörja arbetet med laddstolpar, men vi har detta med oss i vårt arbete framöver.

Vi har andra stora kommande kostnader och det måste prioriteras.