

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bojen 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 1990 och 2050.
- 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 1986-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-12 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

Fredrik Kjällander	Ordförande
Marie Dahlström	Ledamot
Marcus Pettersson	Ledamot
Anders Söderlund	Ledamot
Emma Buskas	Suppleant
Annika Lindarw	Suppleant
Agneta Sjöholm	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Emma Buskas, Marie Dahlström, Fredrik Kjällander, Annika Lindarw, Marcus Pettersson, Agneta Sjöholm och Anders Söderlund.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson
- -

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Susanne Kjällander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bojen 10	1986	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

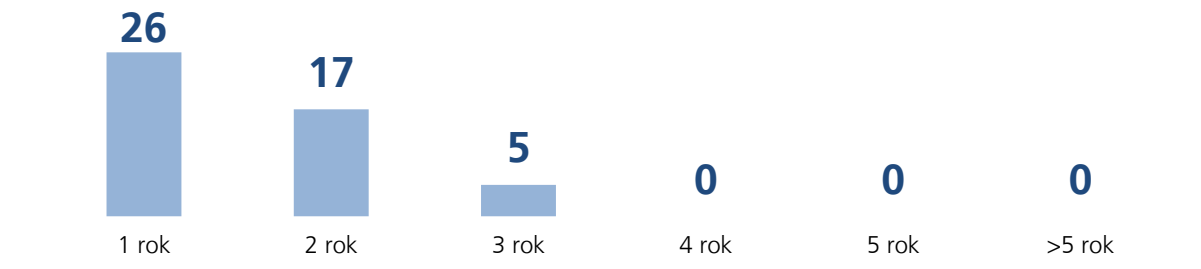
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 011 m², varav 2 011 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Gästrum

Kommentar

Vind + takterrass
Sovrum för gäster

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1990 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades Löpande. Senast 2021-12-20.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationssystem	2021	Kontroll (OVK) och åtgärdande.
Renovering Tvättstuga	2021	Nya maskiner: 1 tvätt och 2 tork.
Uppgradering takterrass	2020	Omfattande uppgradering av takterrass i samverkan med trädgårdsarkitekt.
Uppgradering värmeanläggning	2020	Uppgradering av fjärrvärmeanläggning.
Underhåll av fasad	2019	Bättring av puts mm
Reparation av hiss	2019	Grundlig uppdatering av hissen för att säkerställa driftsäkerhet.
Energideklaration	2018	Utförande av återkommande lagstadgad Energideklaration avseende energianvändning.
Diverse trivsel- och värdehöjande åtgärder	2018	Diverse trivsel- och värdehöjande åtgärder, främst på vind och takterrass.
Underhåll av fönster	2018	Bättringsmålning av fönsterbleck.
Inredning av vind	2017	Omdisponering av vind från förråds- till gemensamhetsutrymme.
Egenkontroll av fastighet	2017	Via Miljöförvaltningen - Godkänt resultat.
Underhåll av trapphus	2017	Polering och vaxning av stenytor i trapphus.
Byte fjärrvärmväxlare	2017	Byte till ny fjärrvärmväxlare i förebyggande syfte.
Stamspolning	2016	Förebyggande stamspolning av avloppsstammar.
Duschrum	2016	Byggnation av duschrum på vind.
Upprättande av gästrum	2016	Ombyggnation av fd duschrum till övernattningsrum.
Målning fasad	2015	Målning av nedre fasad
Ventilationssystem	2015	Kontroll (OVK) och åtgärdande.
Brandskyddsarbete	2013	Projekt för Systematisk Brandskyddsarbete har genomförts.
Underhåll cykelrum	2012	Målning och allmän upprustning av cykelrum.
Nybyggnation av balkonger	2012	11 st nya balkonger på husets västra sida.
Underhåll av tak	2012	Målning av takterrass inkl räcken och takbyggnad.
Trädgårdsanläggning	2012	Omfattande trädgårdsarbeten i trädgård samt på takterrass har utförts.
Underhåll soprum	2012	Målning och allmän upprustning av soprum.
Bredband via fiber	2011	Anslutning till Stokabs bredbandsnät via fiber.
Reparation hiss	2010	Omfattande reparation av maskineriet.
Reparation av sopkarusell	2008	
Energicertifikat	2008	Utfärdad av Anticimex. Genomgång och åtgärdande för effektiv energianvändning.

Ventilationssystem	2007	Genomgång och åtgärdande. Målning av fönsterbleck, tätning, byte av gångjärn. Samtliga lägenheter har aluminiumfönster från 1990.
Underhåll av fönster	2006	
Totalrenovering av trapphus	2005	Inklusive byte till säkerhetsdörrar lägenheter.
Upprustning av hisskorgen	2005	Inklusive inköp av nya maskiner.
Totalrenovering av 2 st tvättstugor	2002	
Utbyte av entrédörr	2000	Köksstammar mellan 1993-2003. Badrumsstammar 2004.
Byte av värmeanläggning	1995	
Rörstambyte	1993 - 2004	
Tilläggsisolering och omläggning av tak	1992	
Elstambyte	1991	
Beslagning skorstenar	1991	
Byte av samtliga fönster (aluminiumfönster)	1990	
Renovering av balkonger	1990	
Tilläggsisolering och ny puts på fasad	1990	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet + TV	Tele 2 (Internet 100 Mbit/s samt ett flertal kabelkanaler ingår i månadsavgiften via gruppavtal. Värde ca 500 kr)
Internet uppkopplingstyp	Bredband via kabel (fastigheten är även ansluten till fiber dock i dagsläget ej aktiverat).
Teknisk förvaltning	Styrelsen + ramavtal med olika hantverkare
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB/Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårsskötsel	Mia Rudbäck Trädgård

Föreningens ekonomi

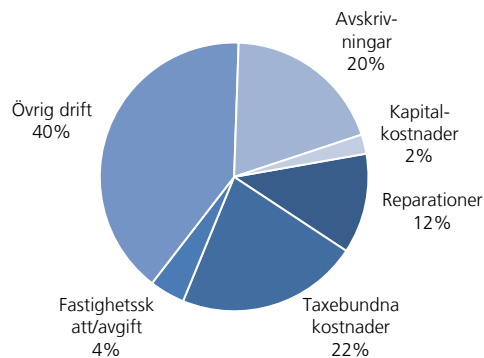
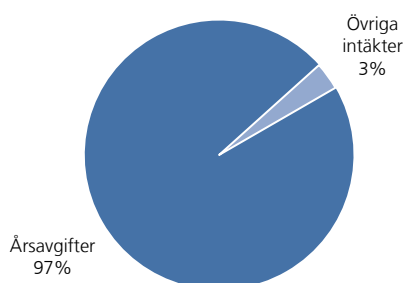
Föreningen har överlag en god ekonomi med mycket låg skuldsättningsgrad och inga större utgifter i närtid.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 15 %.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	589 400	1 771 805
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 222 989	1 044 143
Finansiella intäkter	101	229
Minskning kortfristiga fordringar	56 530	0
	1 279 620	1 044 372
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 291 398	1 543 166
Finansiella kostnader	37 289	44 005
Ökning av kortfristiga fordringar	0	55 094
Minskning av kortfristiga skulder	2 715	584 512
	1 331 402	2 226 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	537 617	589 400
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-51 782	-1 182 405

*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 1 459 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

- Planenlig avgiftshöjning 15% från 2021-01-01 mot kassaflöde i balans.
- Kontroll och åtgärdande av fastighetens ventilationssystem (lagstadgad OVK) - fastigheten är godkänd.
- Genomgång av synliga rörsystem i fastigheten - med gott resultat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	511	430	387
Lån/m ² bostadsrättsyta	746	746	746	0
Elkostnad/m ² totalyta	26	20	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	82	89	97	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	26	21	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	22	6	0
Soliditet (%)	85	86	83	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-425	-862	-1 166	-578
Nettoomsättning (tkr)	1 182	1 028	869	777

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 011 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 553 489	0	0	7 553 489
Upplåtelseavgifter	9 613 373	0	0	9 613 373
Fond för yttre underhåll	1 166 727	250 000	-255 058	1 171 785
S:a bundet eget kapital	18 333 589	250 000	-255 058	18 338 647
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-8 452 863	-250 000	-606 750	-7 596 114
Årets resultat	-424 605	-424 605	861 808	-861 808
S:a ansamlad förlust	-8 877 468	-674 605	255 058	-8 457 921
S:a eget kapital	9 456 121	-424 605	0	9 880 726

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-424 605
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 202 862
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
summa balanserat resultat	-8 877 467

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-8 877 467
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 182 332	1 028 143
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 657	16 000
Summa rörelseintäkter		1 222 989	1 044 143
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-998 725	-1 310 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 841	-117 555
Personalkostnader	Not 6	-120 832	-115 014
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-319 008	-319 008
Summa rörelsekostnader		-1 610 406	-1 862 175
RÖRELSERESULTAT		-387 417	-818 032
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 289	-44 005
Summa finansiella poster		-37 188	-43 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-424 605	-861 808
ÅRETS RESULTAT		-424 605	-861 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	10 547 961	10 866 969
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 547 961	10 866 969
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 550 961	10 869 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	565 819	674 131
Summa kortfristiga fordringar		565 819	674 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		565 818	674 131
SUMMA TILLGÅNGAR		11 116 779	11 544 100

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 166 862	17 166 862
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 166 727	1 171 785
Summa bundet eget kapital		18 333 589	18 338 647
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 452 863	-7 596 114
Årets resultat		-424 605	-861 808
Summa ansamlad förlust		-8 877 468	-8 457 921
SUMMA EGET KAPITAL		9 456 121	9 880 726
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	1 500 000
Summa långfristiga skulder		0	1 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 500 000	0
Leverantörsskulder		30 936	29 113
Övriga skulder		25 628	25 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	104 095	108 630
Summa kortfristiga skulder		1 660 659	163 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 116 779	11 544 100

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 182 321	1 028 107
Öresutjämning	11	36
	1 182 332	1 028 143

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	40 657	16 000
	40 657	16 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 350	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 125	38 982
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 690	62 035
	Städning entreprenad	28 573	31 702
	Städning enligt beställning	776	17 871
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 000	0
	Hissbesiktning	2 425	2 378
	Gemensamma utrymmen	698	16 869
	Gård	13 581	32 632
	Serviceavtal	8 134	9 883
	Förbrukningsmateriel	8 839	2 387
	Brandskydd	6 714	0
	Fordon	22	0
		138 928	214 738
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	14 125
	Tvättstuga	120 200	14 510
	Entré/trapphus	2 325	11 229
	Lås	0	1 129
	VVS	14 542	21 191
	Värmeanläggning/undercentral	13 513	0
	Elinstallationer	34 140	12 617
	Hiss	0	1 769
	Huskropp utvändigt	6 875	0
	Balkonger/altaner	0	16 054
	Skador/klotter/skadegörelse	7 268	89 194
		198 863	181 818
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	255 058
		0	255 058
	Taxebundna kostnader		
	El	52 713	39 753
	Värme	164 976	178 936
	Vatten	45 661	52 683
	Sophämtning/renhållning	98 039	85 297
		361 389	356 670
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 076	58 362
	Kabel-TV	175 518	175 360
	Bredband	1 920	0
		229 514	233 722
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 032	68 592
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	998 725	1 310 598

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	0
	Tele- och datakommunikation	1 852	3 752
	Juridiska åtgärder	6 875	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 438	13 750
	Föreningskostnader	450	2 029
	Styrelseomkostnader	0	119
	Fritids- och trivselkostnader	1 268	1 094
	Förvaltningsarvode	86 536	84 752
	Administration	3 848	6 299
	Korttidsinventarier	44 466	0
	Konsultarvode	5 975	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 820	5 760
		171 841	117 555

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 999	96 000
	Kostnadsersättningar	37	0
	Sociala kostnader	24 796	19 014
		120 832	115 014

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	48 322	48 322
	Förbättringar	270 687	270 687
		319 008	319 008

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 188 845	18 188 845
	Utgående anskaffningsvärde	18 188 845	18 188 845
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 321 876	-7 002 868
	Årets avskrivningar enligt plan	-319 008	-319 008
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 640 885	-7 321 876
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 547 961	10 866 969
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 617 420	2 617 420
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 800 000	23 800 000
	Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
		78 800 000	78 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	78 800 000	78 800 000
		78 800 000	78 800 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	257 103	257 103
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	257 103	257 103
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-257 103	-257 103
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-257 103	-257 103
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 000	3 000
		3 000	3 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	25 630	25 630
	Skattefordran	71	1 511
	Klientmedel hos SBC	325 575	589 400
	Fordringar	2 500	57 590
	Räntekonto hos SBC	212 043	0
		565 819	674 131

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 171 785	1 529 969
	Reservering enligt stadgar	250 000	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-255 058	-608 184
	Vid årets slut	1 166 727	1 171 785

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Nordea	1,310 %	1 500 000	1 500 000	2022-01-21
	Summa skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 500 000	0	
			0	1 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 500 000 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 835 000	8 835 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	6 197	0
	Avgifter och hyror	97 898	108 630
		104 095	108 630

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Fortsatt renovering av tvättstuga (inköp tvättmaskin).
	- Utbyte av termostater på element i fastigheten är planerad.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Fredrik Kjällander
Ordförande

Marie Dahlström
Ledamot

Marcus Pettersson
Ledamot

Anders Söderlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-1632-2022-05-17.pdf

Unikt dokument-id:

9a9ce25e-1251-4b40-9cf6-d92b2c14e159

Dokumentets fingeravtryck:

**88c58d889d66a24e63a8a148e7fc96e5f4244593f3d5a1e69e4ce601a9873c87054e1de0cdf63057c49d5
12f744f3d487eefa95699766fa5131344bfb68b2ff**

Undertecknare

 <p>Fredrik Kjällander Bojen 10 (1632)</p> <p>E-post: fredrik@kjallander.se Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 80.216.73.128 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: FREDRIK KJÄLLANDER (19710606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-15 09:07:21 UTC</p> 
 <p>Marcus Pettersson Bojen 10 (1632)</p> <p>E-post: marcus@contextmedia.se Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 151.236.204.119 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARCUS PETERSSON (19900416****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-15 11:59:32 UTC</p> 
 <p>Anders Söderlund Bojen 10 (1632)</p> <p>E-post: anderssoderlund@telia.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 95.193.25.113 IP Plats: Sandviken, Gävleborg County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Karl Anders Börje Söderlund (19450308****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-15 12:56:23 UTC</p> 
 <p>Marie Dahlström Bojen 10 (1632)</p> <p>E-post: g.marie.dahlstrom@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.185.35.225 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIE DAHLSTRÖM (19630730****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-15 17:22:25 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Carina Toresson

Bojen 10 (1632)

E-post: info@toressonrevision.se

Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 2.70.40.135

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-16 07:31:11 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-16 07:31:11 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-16 07:31:11 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 07:31:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 07:30:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 07:30:35 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 17:22:27 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-06-15 17:22:25 UTC

Dokumentet signerades av Marie Dahlström (g.marie.dahlstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.35.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 17:22:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Dahlström (g.marie.dahlstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.35.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 17:20:13 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Dahlström (g.marie.dahlstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.35.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 17:19:52 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Dahlström (g.marie.dahlstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 102.0.5005.87 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.35.225 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 12:56:23 UTC

Dokumentet signerades av Anders Söderlund (anderssoderlund@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.25.113 - IP Plats: Sandviken, Gävleborg County, Sweden

2022-06-15 12:56:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Söderlund (anderssoderlund@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.25.113 - IP Plats: Sandviken, Gävleborg County, Sweden

2022-06-15 12:54:37 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anders Söderlund (anderssoderlund@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.25.113 - IP Plats: Sandviken, Gävleborg County, Sweden



2022-06-15 12:54:22 UTC Dokumentet öppnades av Anders Söderlund (anderssoderlund@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.25.113 - IP Plats: Sandviken, Gävleborg County, Sweden

2022-06-15 11:59:32 UTC Dokumentet signerades av Marcus Pettersson (marcus@contextmedia.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.204.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 11:59:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Pettersson (marcus@contextmedia.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.204.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 11:58:30 UTC Dokumentet lästes igenom av Marcus Pettersson (marcus@contextmedia.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.204.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 11:55:17 UTC Dokumentet öppnades av Marcus Pettersson (marcus@contextmedia.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 151.236.204.119 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 09:07:21 UTC Dokumentet signerades av Fredrik Kjällander (fredrik@kjallander.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.216.73.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 09:07:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Kjällander (fredrik@kjallander.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.216.73.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 09:06:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Kjällander (fredrik@kjallander.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.216.73.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 09:05:17 UTC Dokumentet laddades ner av Fredrik Kjällander (fredrik@kjallander.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.216.73.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 09:04:58 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Kjällander (fredrik@kjallander.se)
Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.216.73.128 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-15 08:52:25 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Kjällander (fredrik@kjallander.se)
Enhet: ()

2022-06-15 08:52:23 UTC Dokumentet skickades till Anders Söderlund (anderssoderlund@telia.com)
Enhet: ()

2022-06-15 08:52:21 UTC Dokumentet skickades till Marcus Pettersson (marcus@contextmedia.se)
Enhet: ()



2022-06-15 08:52:19 UTC

Dokumentet skickades till Marie Dahlström (g.marie.dahlstrom@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-15 08:52:16 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-06-15 08:52:06 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 10, org.nr 716411-7215.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bojen 10 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bojen 10 för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed 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:

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.

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.

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 grunder 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.

Stockholm den / 2022

Carina Toresson

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera RB BRF Bojen 10 2021.pdf

Unikt dokument-id:
271accd2-99d1-42eb-b09c-58799f2cb5d5

Dokumentets fingeravtryck:
**36b66ab958feb3931d5303118115e12cbdfb1e3bccaed3b86e193a5a2d9008f67a650a5bc2cffe34209e6
6c74ab045e6d6b94d73d63e3e3fd8af967e0a230**

Undertecknare



Carina Toresson

Bojen 10 (1632)

E-post: info@toressonrevision.se
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)
IP nummer: 2.70.40.135
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-16 07:33:04 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-16 07:33:04 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-16 07:33:04 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 07:32:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 07:32:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-16 07:32:36 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.70.40.135 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-09 18:32:24 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-06-09 18:32:22 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-06-09 18:32:13 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

