

Årsredovisning för
BRF Lönnen
714400-1125

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lönner, 714400-1125, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 26 nov. 1958. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lönner 3 i Norrtälje Kommun. Fastigheten uppfördes under perioden 1958-1960 och omfattar 140 bostadslägenheter. Totalt omfattar bostadsytan 8.502 kvm och lokaler 554 kvm i fem flerbostadshus.

Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande hyresgäster:
Cogson, Pathida Friskvård och Norrtälje Hälsocenter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av vald styrelse. Från 2006-01-01 sköts hyresavisering av Ekonomiservice AB, Norrtälje. Den tekniska förvaltningen sköts på deltid av Anders Magnusson. Den yttre fastighetsskötseln sköts av SWEAX.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 172 medlemmar.
Samtliga bostadsrätter och lokaler i föreningen, var vid årets slut upplåtna/uthyrda.
Under året har 16 st överlåtelser skett.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Elisabeth Lewerentz, ordförande
Bengt Karlsson, vice ordförande
Elisabeth Back
Gunilla Hellström
Dan Bengtsson

Revisor

Alexandra Lindqvist
Hammarberg & Lindqvist revisionsbyrå AB

Valberedning

Ann-Lis Rousu
Hans Pettersson

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån, samtliga Stadshypotek
Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Räntesats	Bundet till	Låne- belopp	Amor- tering
Handelsbanken 421836	1,25%	2023-03-30	4 239 765	60 000
Handelsbanken 407850	1,15%	2025-01-30	7 850 000	150 000
Handelsbanken 323225	1,14%	2021-10-30	2 310 000	40 000
Handelsbanken 323227	1,14%	2021-10-30	5 350 075	80 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2020 har följande stora entreprenad genomförts.

Byte av fönster och balkongdörrar.

Under verksamhetsåret 2021 planeras följande:
Byte av stamventiler i värmesystemet.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam

Vi har också en kollektivt tecknad bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas separat av medlem.

Mer finns att läsa på vår hemsida
<http://www.lonnen.bostadsrattarna.se/>

Inre reparationsfond har under året utnyttjats av 8 st medlemmar till en kostnad av 12.897 kronor.

Styrelsen framför samtidigt - med avlämnandet av förvaltningsberättelsen för år 2020 - sitt tack för medlemmarnas visade förtroende under det gångna året.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	5 260 191	4 976 941	4 975 167	4 805 922	4 780 727
Resultat efter finansiella kostnader	24 345	629 602	599 399	5 198	16 519
Rörelsemarginal %	5	16	16	4	5
Balansomslutning	24 406 901	16 916 871	17 464 660	18 129 094	18 996 828
Avkastning på sysselsatt kapital %	1	5	5	1	1
Avkastning på eget kapital %	1	16	18	0	1
Soliditet %	15	23	19	17	17

Definitioner: se not

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Reservfond övr bundna fonder
Bundet eget kapital			
Ingående balans	677 900	2 566 860	-
Justerad ingående balans	677 900	2 566 860	-
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>			
Driftskostnader bokförda mot den yttre fonden		-210 000	
Summa		-210 000	
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		220 000	
Summa		220 000	
Vid årets utgång	677 900	2 576 860	-
Fritt eget kapital			
	Överkurs-fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Ingående balans	-	-	639 597
Justerad ingående balans	-	-	639 597
<i>Årets resultat</i>			24 345
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>			
Avsättning till fond för inre underhåll			-17 473
Summa			6 872
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Summa			
<i>Omföring mellan poster i eget kapital</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll			-220 000
Summa			-220 000
Vid årets utgång	-	-	426 469

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 426 469, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	220 000
Balanseras i ny räkning	206 469
Summa	426 469

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 260 191	4 976 941
Övriga rörelseintäkter	3	47 132	37 382
		<u>5 307 323</u>	<u>5 014 323</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-3 721 456	-3 306 526
Övriga externa kostnader	5	-429 063	-303 306
Personalkostnader	6	-450 745	-461 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 193	-165 996
Rörelseresultat		<u>252 866</u>	<u>777 207</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	-	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-228 521	-147 655
Resultat efter finansiella poster		<u>24 345</u>	<u>629 602</u>
Resultat före skatt		<u>24 345</u>	<u>629 602</u>
Årets resultat		<u>24 345</u>	<u>629 602</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	21 873 789	15 743 347
		<u>21 873 789</u>	<u>15 743 347</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 873 789</u>	<u>15 743 347</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	26 460
Aktuell skattefordran		-	629
Övriga fordringar		360	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 284	98 721
		<u>130 644</u>	<u>125 810</u>
Kassa och bank		2 402 468	1 047 714
Summa omsättningstillgångar		<u>2 533 112</u>	<u>1 173 524</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 406 901</u>	<u>16 916 871</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		677 900	677 900
Fond för yttre underhåll		2 576 860	2 566 860
		<u>3 254 760</u>	<u>3 244 760</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		402 124	9 995
Årets resultat		24 345	629 602
		<u>426 469</u>	<u>639 597</u>
Summa eget kapital		<u>3 681 229</u>	<u>3 884 357</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 829 765	11 899 840
		<u>11 829 765</u>	<u>11 899 840</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 920 075	180 000
Leverantörsskulder		81 853	149 385
Skatteskulder		16 580	-
Övriga kortfristiga skulder		363 306	359 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		514 093	444 088
		<u>8 895 907</u>	<u>1 132 674</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 406 901</u>	<u>16 916 871</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Det innebär att man under året ändrat redovisningsprincip, tidigare årsredovisningar har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Den stora skillnaden är att det inneburit nya avskrivningsprinciper för fastigheten vilket framgår under rubriken avskrivningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Nedlagda utgifter på annans fastighet

År

30-70

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 70 år
- Stam 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 30 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år
- Inre ytskikt, golv, väggar, tak 30-50 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 514 790	4 199 784
Hysesintäkter lokaler	300 474	289 632
Årsavgifter p platser	151 380	140 929
Årsavgifter garage	15 600	10 800
Utdebiterade elkostnader	309 042	297 324
Avgår: Moms på eldebitering	-72 317	-
Debitering förråd	41 222	38 472
Summa	5 260 191	4 976 941

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Andrahandsuthyrning	36 249	19 591
Påminnelse/överlåtelseavgifter	10 883	450
Försäljning gräsklippare	-	15 000
Övrigt	-	2 341
Summa	47 132	37 382

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten	791 762	732 015
Elkostnad	121 321	69 807
Elkostnad boende/lokaler	274 260	274 680
Elkostnade lokaler	45 600	45 600
Avgår: Moms på eldebitering	-72 317	-
Värme	981 561	1 020 725
Underhåll enligt plan	944 601	333 408
Återförda underhållskostnader mot den yttre fonden	-210 000	-
Löpande underhåll	54 958	170 841
Renhållning	151 851	142 369
Fastighetsförsäkring	137 077	132 689
Fastighetsskötsel	281 823	290 327
Fastighetsskatt	218 959	94 065
Summa	3 721 456	3 306 526

Skillnaden i fastighetsskatt mellan åren beror på en att man under 2019 justerade poster från tidigare år. Verklig kostnad för fastighetsskatt för år 2019 var 217 187 kronor.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Administrationskostnader	132 577	108 559
Kabel TV	154 726	156 880
Bankkostnad	98 175	-
Övriga kostnader	28 585	37 867
Bokslut, revision	15 000	-
Summa	429 063	303 306

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020	2019
Totalt	-	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar	256 336	263 231
Styrelsearvode	131 562	133 100
Sociala kostnader	62 847	64 957
Summa	450 745	461 288

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	50
Summa	-	50

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	228 521	147 655
Summa	228 521	147 655

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 572 231	16 572 231
-Nyanskaffningar	7 528 236	
-Avyttringar och utrangeringar	-994 334	
Vid årets slut	23 106 133	16 572 231
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-828 884	-662 888
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	49 733	
-Årets avskrivning	-453 193	-165 996
Vid årets slut	-1 232 344	-828 884
Redovisat värde vid årets slut	21 873 789	15 743 347
 Föreningens taxeringsvärde		
	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad	72 480 000	72 480 000
Mark	29 852 000	29 852 000
Summa	102 332 000	102 332 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	11 829 875	900 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	11 179 840

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 080 000	12 080 000
Summa ställda säkerheter	20 080 000	12 080 000

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

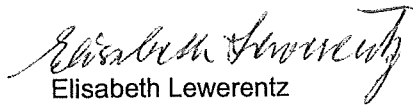
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

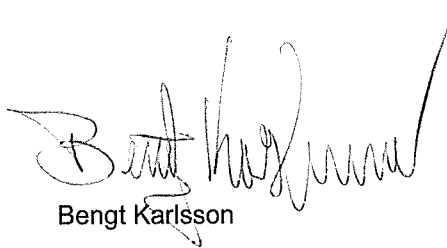
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Norrtälje 2021-04-14



Elisabeth Lewerentz
Styrelseordförande



Bengt Karlsson



Elisabeth Back

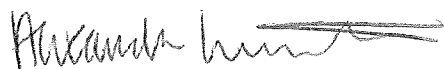


Gunilla Hellström



Dan Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lönnen

Org.nr 714400-1125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lönnen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-03-05 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

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.

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 Lönnen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.

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.

Norrtälje den 15 april 2021



Alexandra Lindqvist
auktoriserad revisor

Valberedningens förslag till Brf Lönnens årsstämma 17 maj 2021

Valberedningen föreslår att –

P13. Styrelsearvodet lämnas oförändrat till 132 000 kr.

P15. Elisabeth Lewerentz väljs till styrelseledamot på 2 år (omval)

Elisabeth Back väljs till styrelseledamot på 2 år (omval)

P16, Alexandra Lindqvist väljs till revisor

Karin Hammarberg väljs till revisorssuppleant


Hans Pettersson


Ann-Lis Rousu

2020-02-15

Styrelsen för BRF Lönnen
Att. Bengt Karlsson

MOTION

Avseende förslag om installation av laddstolpar för bil (helt eldriven, alternativt laddhybrid) i BRF Lönnen.

I takt med att allt fler bilägare börjar undersöka sina förutsättningar för byte av bensin- eller dieseldriven bil till laddhybrid- eller ren eldrift, funderar även undertecknad på att titta närmare på leasing av en laddhybrid.

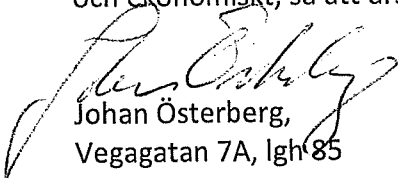
För att det ska vara en vettig investering behöver frågan om laddstolpar i anslutning till boendet lösas.

En laddstolpe som kostar ca 10 000 kronor kräver uppgradering av elnät fram till stolpe på minst 16 ampere i stället för elstolpar med 10 ampere som föreningen idag har för bilar med motor- och kupévärmare.

Frågan är av både ekonomisk och teknisk natur och behöver naturligtvis undersökas närmare.

Om det är tekniskt möjligt kan jag för egen del tänka mig att betala laddstolpen med egen insats. Elförbrukningen i en sådan stolpe har egen mätare inbyggd för avläsning av elförbrukningen, till skillnad mot nuvarande stolpar, där parkeringsavgiften för oss som har tillgång till parkeringsplats, förväntas täcka den genomsnittliga kostnaden för uppvärmning av bilens motor- och eventuella kupévärmare. Ingen merkostnad för föreningens medlemmar för ökad elförbrukning alltså, kanske inte ens för den tekniska lösningen om den finansieras av enskild lägenhetsinnehavare.

Inför kommande årsmöte i BRF Lönnen föreslår undertecknad att styrelsen gör en första avstämning med någon förening som redan har löst frågan om laddstolpar, både tekniskt och ekonomiskt, så att årsmötet kan ta ställning till min förfrågan


Johan Österberg,
Vegagatan 7A, lgh 85

Installation av laddstolpar

Intresset för elbilar/laddhybrider ökar och kommer troligtvis att fortsätta öka.

Intresseundersökning i brf Lönnen februari 2020

Avser skaffa elbil inom 1 år	2
” 2 år	2
” 3 år	1

Vi kan utan allt för stora installationskostnader installera 16 laddpunkter.

Naturvårdsverket lämnar bidrag med upp till 50 % av kostnaden, dock högst 15 000 kr/laddpunkt.

Styrelsen föreslår att till en början 4 laddpunkter installeras.

Kostnad

Ca 70 000 kr – bidrag 50% = 35000 för 4 laddpunkter. Bekostas av nyttjarna genom förhöjd hyra för p-platsen. Förbrukad el betalas av nyttjaren.

Placering

2 vid parkeringen Vegagatan 7.

2 i mittraden på stora parkeringen

Bilaga 2

Motion till styrelsemötet Brf Lönnen den 20/4 2020.

Angående parkeringar

Gästparkering skulle kunna ordnas vid gröna sandlådan vid gaveln på 2C.

Man borde kunna ordna en handikappsparkering bakom 7A och 7 B

Norrtälje den 4 mars 2020



Ulla Bjur

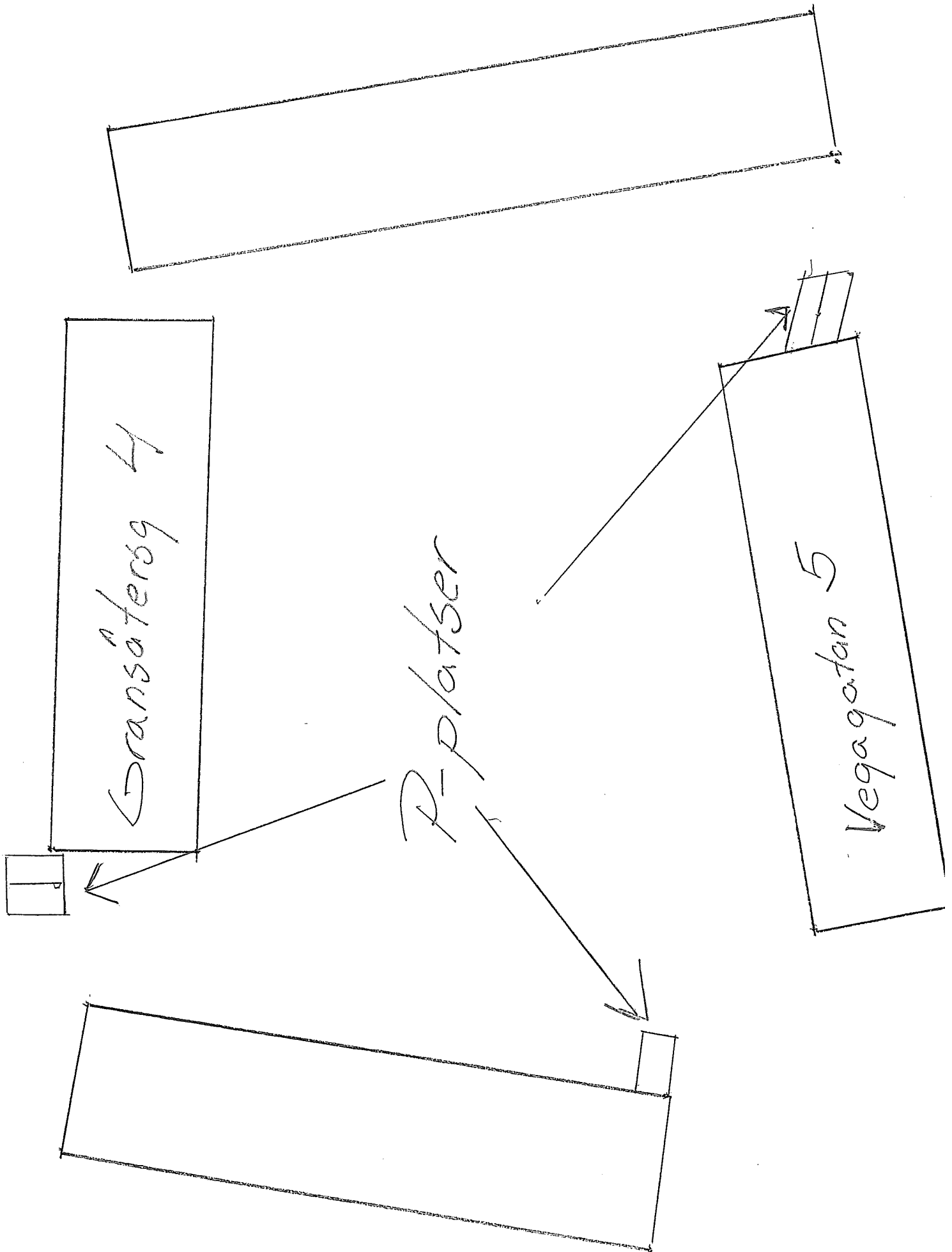
Motion BRF Lönneⁿ årsstämma 2020-04-20

Bygga fler parkeringsplatser.

Delvis finansierat av att medlemmar som
är intresserade av p-plats betalar en klämsumma,
t ex 10 000:- för en plats o i gengäld
slipper hyra under ett antal år.

/ Lägenhet 179
Gösta Eklöv

Bilaga 3b



Bilaga 4

Motion till årsstämman 2021

Önskar en uteplats med vindskydd,
och eftersom pandemin verkar fortsätta
kan det vara bra med flera bord och
bänkar.

Hej på alla FF:are

20167

Maj-Lis Mattsson

MOTION 2021

ETT ÖNSKEMÅL
I CORONA TIDER

EN UTEMÖBEL MED
VINDSKYDD
I TRÄ ELLER FLEXIGLÅS
DÄR MAN KAN SPELA
KORT ELLER ANDRA SPEL.
DÄR DET INTE BLÅSER.
EN TRÄFF PUNKT
FÖR GEMENSKAP Å
Ett på gårdEN.

Maj-Lis Mattsson
Sjundeåvägen 17

Bilaga 5

Från: bengtikarlsson@bahnhof.se
Skickat: den 2 februari 2021 14:03
Till: Bengt Karlsson
Ämne: Vb: Motioner till årsstämma 2021

Skickat från min Huawei-telefon

----- Originalmeddelande -----

Från: Mikael Maanstroem <mikm@gramic.se>
Datum: mån 1 feb. 2021 21:19
Till: bettanlew@gmail.com, bengtikarlsson@bahnhof.se, amgunilla.hellstrom@telia.com
Ämne: Motioner till årsstämma 2021

Hej

1) Jag föreslår att styrelsen tar in offert från internetleverantören Bahnhof, och eventuellt andra leverantörer, om bredband för bostadsrättsföreningar och föreslår lämplig lösning hur det kan implementeras och finansieras, antingen gemensamt eller per lägenhet.

Leverantören Bahnhof har ett attraktivt erbjudande om mycket snabbt (10 000 Mbit/s) bredband till mycket attraktiv kostnad (exempel: 298:-/mån eller lägre i Stockholm) om det är möjligt att få till bostadsrättsföreningens fastigheter. Om detta inte kan ehållas kan även andra varianter undersökas.

2) Jag föreslår att styrelsen undersöker varianter, möjligheter och ungefärliga kostnader för att bygga hissar till föreningens lägenheter och hur det skulle kunna finansieras.

Om så önskas, kan jag hjälpa till med detta.

Mvh
Mikael Månström
Bältartorpsgatan 8A, 2tr, Lgh 138
Tel [0708-250024](tel:0708-250024)

Scanned by McAfee and confirmed virus-free.
Find out more here: <https://bit.ly/2zCJMrO>