

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Laxöringen 16

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2021.
- 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 2000-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-13 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

Bo Göran Ahlsén	Ledamot
Carl Allan Bergquist	Ledamot
Rasmus Nils Gunnar Pettersson	Ledamot
Fredrik Joakim Regnell	Ledamot
Andrea Tyra Hermine Tollstadius	Ledamot
Kerstin Maria Vestin	Ledamot

Antonia Maria Alice Melkersson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Luisa Orre	Ordinarie Intern
Charlie Hågnell	Suppleant Intern

Valberedning

Carl Bergenstråhle
Lina Forssell

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Laxöringen 16	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

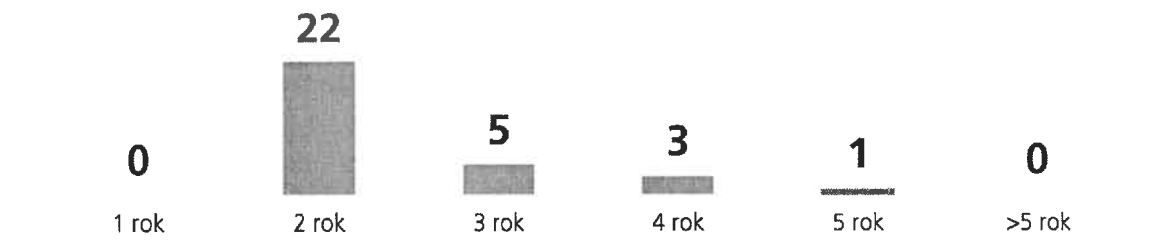
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 652 m², varav 2 297 m² utgör lägenhetsyta och 355 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bockholmen Gruppen AB	250 m ²	2022-09-30
K Magnell Juveler	57 m ²	2024-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster mot gården gathuset	2020	måla om och installera isolerglas
Renovering av fönster gårdshuset	2019	måla om och installera isolerglas
Renovering och isolering av gårdsfasad mot öster och söder	2018	
Renovering av fasad mot gatan	2018	
Fönsterrenovering trapphus	2018	
Fönsterrenovering mot gatan	2018	
Renovering av tak	2017	
Installation av snörasskydd och värmekabel på alla tak och all avattning	2017	
Samtliga nödljus ersätta	2017	
Ny torktumlare -tvättstuga	2015	
Relining av rör under innergården	2014	
Nya maskiner tvättstuga	2013	
Renovering elcentral. Uppgradering av brandskydd	2011	
Ombyggnad av innergård	2010 - 2011	
Renovering av fasader och fönster mot innergården	2009 - 2010	
Installation av bergvärmeanläggning	2008 - 2009	
Tillbyggnad fastighet, restaurangkök	2008 - 2009	
Installation av egen fiberkabel och fastighetsnät	2007	
Byggnation av balkonger innergård	2006 - 2007	
Renovering trapphus/entréhall	2006 - 2007	
Stambyte	2003 - 2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av trappan på gården	2021	reparera sprickor
Renovering av gårdsbrunn	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

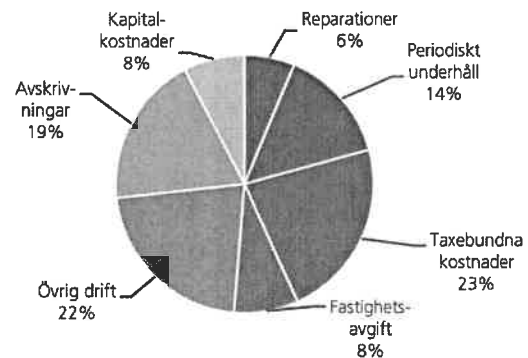
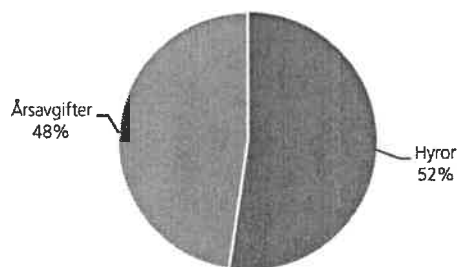
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	POS Fastighetsförvaltning
Teknisk Förvaltning	POS Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 270 517	1 419 212
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 332 037	2 207 025
Finansiella intäkter	153	13
Minskning kortfristiga fordringar	0	28 088
Balkongfond	6 975	6 975
	2 339 165	2 242 101
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 479 752	2 088 208
Finansiella kostnader	154 621	166 518
Ökning av kortfristiga fordringar	66 882	0
Minskning av kortfristiga skulder	344 505	136 070
	2 045 761	2 390 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 563 921	1 270 517
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	293 404	-148 695

*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

- Renovering av fönster i gatuhuset mot gården och installation av energi och isolerandeglas

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	501	499	498	489
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 695	2 417	2 192	2 262
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 517	6 517	6 517	6 676
Elkostnad/m ² totalyta	94	115	92	76
Värmekostnad/m ² totalyta	37	40	43	40
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	27	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	63	79	104
Soliditet (%)	73	72	72	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	314	-441	-4 651	-147
Nettoomsättning (tkr)	2 322	2 197	2 090	2 101

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 297 m² bostäder och 355 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	39 094 937	0	0	39 094 937
Upplåtelseavgifter	5 689 176	0	0	5 689 176
Fond för yttre underhåll	287 451	287 451	-287 451	287 451
Balkongfond	86 291	6 976	0	79 316
S:a bundet eget kapital	45 157 856	294 427	-287 451	45 150 880
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 294 494	-287 451	-153 955	-5 853 089
Årets resultat	313 585	313 585	441 406	-441 406
S:a ansamlad förlust	-5 980 909	26 134	287 451	-6 294 494
S:a eget kapital	39 176 946	320 561	0	38 856 386

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	313 585
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 007 044
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 451
summa balanserat resultat	-5 980 910

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 980 910
----------------------------------	-------------------

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	2 322 303	2 197 130
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 734	9 895
Summa rörelseintäkter		2 332 037	2 207 025
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 375 740	-1 900 918
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 013	-187 291
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-384 231	-393 718
Summa rörelsekostnader		-1 863 984	-2 481 926
RÖRELSERESULTAT		468 053	-274 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 621	-166 518
Summa finansiella poster		-154 468	-166 505
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		313 585	-441 406
ÅRETS RESULTAT		313 585	-441 406

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 7		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hyresrätter		0	0
		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	52 213 320	52 594 226
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	12 136	15 461
Summa materiella anläggningstillgångar		52 225 456	52 609 687
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 225 456	52 609 687
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		35 497	1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 505 076	1 199 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	19 390	0
Summa kortfristiga fordringar		1 559 963	1 199 676
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		81 194	81 194
Summa kassa och bank		81 194	81 194
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 641 157	1 280 870
SUMMA TILLGÅNGAR		53 866 612	53 890 557

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 784 113	44 784 113
Fond för yttre underhåll	Not 13	287 451	287 451
Balkongfond		86 291	79 316
Summa bundet eget kapital		45 157 856	45 150 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 294 494	-5 853 089
Årets resultat		313 585	-441 406
Summa fritt eget kapital		-5 980 909	-6 294 494
SUMMA EGET KAPITAL		39 176 946	38 856 386
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	10 900 000
Summa långfristiga skulder		0	10 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 350 000	3 450 000
Leverantörsskulder		53 025	110 816
Skatteskulder		38 011	24 402
Övriga skulder		63 707	69 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	184 923	479 153
Summa kortfristiga skulder		14 689 666	4 134 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 866 612	53 890 557

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.

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	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 år, 20 år, 35 år	15 år, 20 år, 35 år
Fastighetsreovering	20 år	20 år
Värme/kylanläggning	20 år	20 år
Fasad	35 år	35 år
Tak	30 år	30 år
Elanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 103 347	1 099 047
Hyror bostäder	58 944	58 944
Hyror lokaler momspliktiga	1 153 938	1 028 896
Värmeintäkter	6 098	7 200
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 062
Öresutjämnning	-25	-18
	2 322 303	2 197 130

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	738	0
Försäkringsersättning	8 500	9 712
Övriga intäkter	496	183
	9 734	9 895

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 776	47 324
	Fastighetsskötsel beställning	3 579	1 930
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	9 773
	Snöröjning/sandning	5 490	7 000
	Städning entreprenad	59 286	59 165
	Städning enligt beställning	2 196	975
	Hissbesiktning	1 379	1 342
	Myndighetstillsyn	0	2 360
	Soppantering	421	0
	Gård	129	0
	Serviceavtal	30 513	29 909
	Förbrukningsmateriel	3 510	2 533
	Teleport/hissanläggning	2 153	2 181
	Brandskydd	31 215	4 252
		188 646	168 744
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 478
	Tvättstuga	9 905	6 642
	Soppantering/återvinning	3 880	0
	Entré/trapphus	13 089	0
	Lås	4 491	273
	VVS	26 195	30 188
	Värmeanläggning/undercentral	20 041	39 753
	Ventilation	3 752	0
	Elinstallationer	0	3 188
	Hiss	4 902	29 283
	Tak	5 913	0
	Fönster	0	3 384
	Balkonger/altaner	0	13 750
	Skador/klotter/skadegörelse	23 326	19 487
	Vattenskada	13 084	41 807
		128 577	191 232
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	0	9 760
	Bredband	0	12 313
	Fasad	0	14 006
	Fönster	290 726	812 874
		290 726	848 953
	Taxebundna kostnader		
	El	249 473	305 018
	Värme	98 616	107 345
	Vatten	92 975	70 980
	Sophämtning/renhållning	13 435	10 380
		454 499	493 722
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 833	58 697
	Kabel-TV	51 396	50 876
	Bredband	38 594	50 736
		150 823	160 309
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	162 469	37 957
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 375 740	1 900 918

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 061	4 818
	Juridiska åtgärder	0	58 414
	Inkassering avgift/hyra	3 150	0
	Föreningskostnader	428	3 992
	Styrelseomkostnader	200	4 292
	Fritids- och trivselkostnader	1 459	9 078
	Förvaltningsarvode	78 888	77 690
	Administration	1 973	2 860
	Konsultarvode	2 684	16 129
	Föreningsavgifter	5 080	5 039
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	4 980
		104 013	187 291
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	175 155	175 155
	Förbättringar	205 751	210 713
	Maskiner	0	4 525
	Inventarier	3 325	3 325
		384 231	393 718
Not 7	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Egna lägenheter lokaler	51 041	51 041
	Ingående avskrivning på egna lägenheter	-51 041	-51 041
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 060 094	58 060 094
	Utgående anskaffningsvärde	58 060 094	58 060 094
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 465 868	-5 080 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-380 906	-385 868
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 846 774	-5 465 868
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 213 320	52 594 226
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 785 834	17 785 834
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 417 000	29 417 000
	Taxeringsvärde mark	66 400 000	66 400 000
		95 817 000	95 817 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	11 817 000	11 817 000
		95 817 000	95 817 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	162 205	162 205
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	162 205	162 205
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-162 205	-157 680
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 525
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-162 205	-162 205
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 072	46 072
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 072	46 072
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 611	-27 286
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 325	-3 325
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-33 936	-30 611
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 136	15 461
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	22 348	10 352
	Klientmedel hos SBC	1 482 728	1 189 323
		1 505 076	1 199 675
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Skador/Klotter/Skadegörelse	19 390	0
		19 390	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	287 451	1 807 839
	Reservering enligt stadgar	287 451	287 451
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-287 451	-1 807 839
	Vid årets slut	287 451	287 451

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Danske Bank	0,850 %	7 500 000	7 500 000	2021-11-30
	Handelsbanken	1,470 %	3 400 000	3 400 000	2021-12-01
	Handelsbanken	0,850 %	3 450 000	3 450 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		14 350 000	14 350 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 350 000	-3 450 000	
			0	10 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 350 000 kr.

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.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 800 000	17 800 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vatten	0	11 858
	Ränta	6 704	8 741
	Avgifter och hyror	178 219	458 554
		184 923	479 153

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Postboxar har installerats i entréhallen efter att posten påtalat att nuvarande brevinkast inte uppfyller arbetsmiljökraven för brevbäraren.

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 099 000	1 103 347	1 099 000
Hyror bostäder	58 000	58 944	58 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 051 000	1 153 938	1 051 000
Värmeintäkter	6 000	6 098	6 000
Öresutjämning	0	-25	0
Fakturerade kostnader	0	738	0
Försäkringsersättning	0	8 500	0
Övriga intäkter	0	496	0
	2 214 000	2 332 037	2 214 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-50 000	-48 776	-48 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-3 579	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-7 000	-5 490	-7 000
Städning entreprenad	-62 000	-59 286	-62 000
Städning enligt beställning	-2 000	-2 196	-6 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 379	-2 000
Myndighetstillsyn	-3 000	0	-2 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Sophantering	0	-421	0
Gård	-1 000	-129	-3 000
Serviceavtal	-32 000	-30 513	-38 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 510	-5 000
Teleport/hissanläggning	-3 000	-2 153	-2 000
Brandskydd	-5 000	-31 215	0
	-180 000	-188 646	-181 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-9 905	0
Sophantering/återvinning	0	-3 880	0
Entré/trapphus	0	-13 089	0
Lås	0	-4 491	-105 000
VVS	0	-26 195	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-20 041	0
Ventilation	0	-3 752	0
Hiss	0	-4 902	0
Tak	0	-5 913	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-23 326	0
Vattenskada	0	-13 084	0
	-100 000	-128 577	-205 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-250 000	0	0
Fönster	0	-290 726	-320 000
	-250 000	-290 726	-320 000
Taxebundna kostnader			
El	-318 000	-249 473	-255 000
Värme	-112 000	-98 616	-120 000
Vatten	-71 000	-92 975	-70 000
Sophämtning/renhållning	-11 000	-13 435	-13 000
	-512 000	-454 499	-458 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-62 000	-60 833	-61 000
Kabel-TV	-53 000	-51 396	-53 000
Bredband	-53 000	-38 594	-50 000
	-168 000	-150 823	-164 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-162 476	-162 469	-160 885
	-162 476	-162 469	-160 885
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 061	-5 000
Inkassering avgift/hyra	0	-3 150	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	0	-4 000
Föreningskostnader	-4 000	-428	-4 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-200	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-1 459	-9 000
Studieverksamhet	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-82 000	-78 888	-80 000
Administration	-5 000	-1 973	-6 000
Konsultarvode	0	-2 684	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 080	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 090	-10 000
	-127 000	-104 013	-130 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-176 000	-175 155	-176 000
Förbättringar	-206 000	-205 751	-212 000
Maskiner	0	0	-5 000
Inventarier	-4 000	-3 325	-4 000
	-386 000	-384 231	-397 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 885 476	-1 863 984	-2 015 885
RÖRELSERESULTAT	328 524	468 053	198 115
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	153	0
Låneräntor	-258 000	-154 620	-245 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
	-258 000	-154 468	-245 000
RESULTAT	70 524	313 585	-46 885

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11 / 5 2021



Bo Göran Ahlsén
Ledamot



Carl Allan Bergquist
Ledamot



Rasmus Nils Gunnar Pettersson
Ledamot



Fredrik Joakim Regnell
Ledamot



Andrea Tyra Hermine Tollstadius
Ledamot



Kerstin Maria Vestin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 5 2021

Luisa Orre
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Laxöringen 16, organisationsnummer 769605-7020

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning i Laxöringen 16.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed och för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att inhämta och granska revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen samt att granska väsentliga beslut och åtgärder i föreningen.

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

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-01



Luisa Orre

Intern revisor

