

**Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Brf Lojohöjden
(713600-0796) den 20-23 maj 2021 som genomförs enbart genom
poströstning** (med stöd av tillfällig ändring i Lag om ekonomiska föreningar).

Alla röstberättigade medlemmar kan delta genom att lämna in och registrera röstformulär i föreningslokalen, Lojovägen 44, torsdag den 20 maj kl 16-19.00, fredag den 21 maj kl 16-18.00 och söndag den 23 maj kl 15-18.00.

Röstformulär delas ut med stämmohandlingarna.

Dagordning för stämman: (korrigerad avseende punkt 15, styrelsens förslag till stämman)

1. Stämman öppnas av styrelsens ordförande.
2. Stämman utser ordförande vid stämman.
3. Stämmans ordförande utser protokollförare vid stämman.
4. Stämmans ordförande upprättar en förteckning över avgivna poströster (röstlängd).
5. Fråga om godkännande av röstlängden.
6. Stämman utser två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman och handlingar tillställts medlemmarna inom den tid och i den ordning som anges i föreningens stadgar.
8. Fråga om godkännande av dagordningen för stämman.
9. Styrelsens årsredovisningshandlingar, dvs. balansräkning, resultaträkning, noter och förvaltningsberättelse anmäles.
10. Revisionsberättelsen anmäles.
11. Fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
12. Fråga om dispositioner med anledning av den vinst eller förlust som anges i den balansräkning som har fastställts.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
14. Fråga om arvode åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
15. Styrelsens förslag (propositioner) till stämman

Om återbetalning av lån 20/21 (punkten införd efter att kallelse med dagordning delats ut, alla medlemmar har fått rättelseblad den 25 april)

Om placering av ytterligare cykelställ under tak

Om kompletteringar av föreningens ordningsregler

Om bekräftelse av gällande ordningsregler avseende privata uteplatser och installationer på föreningens mark.

16. Medlemsförslag (motioner) till stämman

Om trädbelysning, ett förslag från Peter Aullo med familj

Om "Ett blommande Lojo", från Gunnel Ålin, Margareta Spång och Siv Bergius

17. Val av styrelsens ordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter för dem.

18. Val av revisorer och revisorssuppleant.

19. Val av valberedning.

20. Stämmans avslutande.



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lojohöjden



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lojohöjden

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 2021 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1971-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ingrid Görel Katarina Malmström	Ordförande	
Barry Sigurd Olivefeldt	Vice ordförande	
Carin Anette Holm	Ledamot	Avgått på egen begäran, november
Olof Gunnar Andreas Mörk	Ledamot	
Sten Christer Sundelius	Ledamot	Avgått på egen begäran, november
Sophia Charlotta Barthelson	Suppleant	
Lars Alexander Hagbard Sylvan	Suppleant	
Jeanette Louise Oppenheim	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Alexander Hagbard Sylvan, Ingrid Görel Katarina Malmström och Barry Sigurd Olivefeldt.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Torbjörn Larsson
Galina Hvorohh
Cathrine Sköld

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG

Valberedning

Susanne Eksell
Marianne Sjöberg
Cathrine Sköld

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-24. Extra stämma med anledning av marköverlåtelse till kommunen samt ändring av ledningsrätt på fastigheten.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv. Lojo nr 1	1971	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971 - 1973 och består av 24 flerbostadshus.

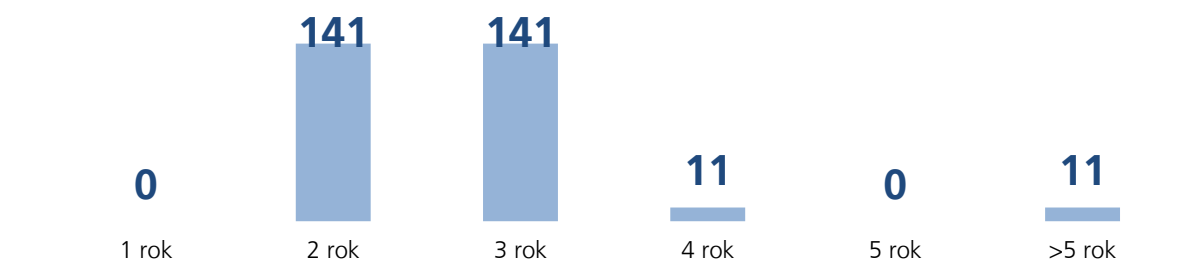
Värdeåret är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 27 163 m², varav 22 486 m² utgör lägenhetsyta och 4 677 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 304 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	200 m ²	2022

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	70 kvm med pentry

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades december 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Träfasader målning	2019 - 2025	2-5 fasader per år

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte takfläktar	2017	2022
Stambyte	2017	2021
Relining yttre avloppsledningar	2021	2021
Utbyte radiatortermostater	2021	2022
Underhåll portiker	2021	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Larm garage	Securitas Direct
Tvättstuga	Entema
Tv och bredband	Comhem

Föreningens ekonomi

Föreningen kommer under 2021 att erhålla en försäljningslikvid för en avstyckad och såld del av föreningens fastighet Lojo 1 enligt avtal med PEAB. Exakt likvid är inte helt klart men kommer att vara drygt 105 miljoner kronor. Efter skatter, avgifter och kostnader i samband med försäljningen kommer nettotillskottet att vara drygt 75 miljoner kronor. Av dessa kommer ca 40 miljoner att bekosta slutförandet av det pågående stambytet inkluderat renovering av yttre avloppsrör för spillvatten.

Sannolikt kommer lån om drygt 13 miljoner att lösas i september 2021.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	16 761 719	16 360 510
Finansiella intäkter	200	206
Ökning av långfristiga skulder	49 720 388	27 893 194
Ökning av kortfristiga skulder	0	3 270 054
	66 482 307	47 523 965

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	13 217 069	13 400 932
Finansiella kostnader	1 908 258	1 427 984
Ökning av materiella anläggningstillgångar	45 989 277	22 843 725
Ökning av kortfristiga fordringar	4 976 665	38 245
Minskning av kortfristiga skulder	169 179	0
	66 260 448	37 710 886

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

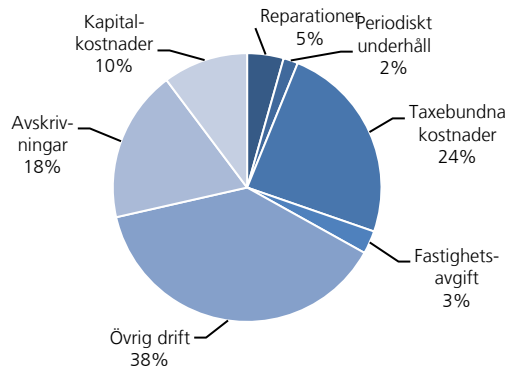
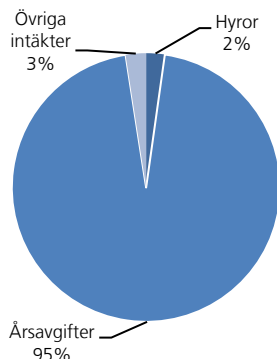
12 223 624 **12 001 766**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

221 859 **9 813 079**

*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

Avgifterna höjdes med 10% från 2020-07-01.

Pågående genomgående stambyte med badrumsrenovering. Under året har stambyte och badrumsrenovering skett i ca 170 lgh.

Utbyte av takfläktar har skett på 18 hus.

Fyra husfasader har blivit ommålade.

Solceller installerades under hösten på föreningens garagetak. Stämmobeslut om detta fattades av ordinarie stämma i juni 2020

Beslut fattades vid samma stämma om etablering av fyra ladd platser för el-bilar (installation sker första kvartalet 2021).

I december vann den av föreningen, sedan 2013, ansökta ändringen av detaljplan för fastigheten Lojo1 laga kraft. Ett principbeslut har fattats av styrelsen att genomföra den avtalade avstyckningen och försäljning av den samma till PEAB enligt avtal som beslutades av en stämma 2013.

I samband med ändring av detaljplanen har föreningen, vid en extra stämma i november 2020 godkänt att en fastighetsreglering genomförs som innebär att drygt 800 kvm mark överförs till kommunen i syfte att permanenta en busshållplats. Samtidigt godkände föreningen en begäran från kommunen om ändrad ledningsrätt på del av fastigheten Lojo1.

Två ordinarie ledamöter avgick på egen begäran från sina styrelseuppdrag under hösten 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 304 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 25 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 392

Tillkommande medlemmar: 29

Avgående medlemmar: 31

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 390

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	706	656	640	634
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 286	2 258	2 250	2 261
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 363	5 167	3 935	3 734
Elkostnad/m ² totalyta	21	24	22	18
Värmekostnad/m ² totalyta	110	109	130	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	18	14	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	53	55	48
Soliditet (%)	0	1	3	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 750	-1 858	-1 569	-1 295
Nettoomsättning (tkr)	16 333	15 225	14 852	14 713

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 22 486 m² bostäder och 4 677 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	1 388 000	0	0	1 388 000
Upplåtelseavgifter	28 000	0	0	28 000
Fond för yttre underhåll	6 570 198	1 284 480	-638 061	5 923 779
S:a bundet eget kapital	7 986 198	1 284 480	-638 061	7 339 779
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 292 777	-1 284 480	-1 219 694	-4 788 603
Årets resultat	-1 750 268	-1 750 268	1 857 755	-1 857 755
S:a ansamlad förlust	-9 043 045	-3 034 748	638 061	-6 646 358
S:a eget kapital	-1 056 847	-1 750 268	0	693 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 750 268
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 008 296
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 284 480
summa balanserat resultat	-9 043 044

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

318 366
-8 724 678

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	16 332 974	15 224 999
Övriga rörelseintäkter	Not 3	428 744	1 135 511
Summa rörelseintäkter		16 761 719	16 360 510

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-9 023 007	-9 503 472
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 031 128	-2 725 342
Personalkostnader	Not 6	-1 162 934	-1 172 118
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 386 860	-3 389 556
Summa rörelsekostnader		-16 603 928	-16 790 487

RÖRELSERESULTAT

157 790 -429 977

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 908 258	-1 427 984
Summa finansiella poster		-1 908 058	-1 427 778

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 750 268 -1 857 755

ÅRETS RESULTAT

-1 750 268 -1 857 755

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,19	88 302 087	91 578 064
Pågående byggnation	Not 9	70 230 012	24 240 735
Maskiner	Not 10	417 083	502 833
Inventarier	Not 11	43 453	68 586
Summa materiella anläggningstillgångar		158 992 636	116 390 218
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	2 200	2 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		102 200	102 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 094 836	116 492 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		38	3 535
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 14	2 372 376	1 772 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	5 166 582	596 788
Summa kortfristiga fordringar		7 538 997	2 373 066
KASSA OCH BANK			
Checkräkning	Not 17	10 549 790	10 517 197
Summa kassa och bank		10 549 790	10 517 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		18 088 787	12 890 263
SUMMA TILLGÅNGAR		177 183 622	129 382 681

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 416 000	1 416 000
Fond för yttre underhåll	Not 16	6 570 198	5 923 779
Summa bundet eget kapital		7 986 198	7 339 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 292 777	-4 788 603
Årets resultat		-1 750 268	-1 857 755
Summa fritt eget kapital		-9 043 045	-6 646 358
SUMMA EGET KAPITAL		-1 056 847	693 421
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 18,19	166 397 037	116 676 649
Summa långfristiga skulder		166 397 037	116 676 649
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 18,19	279 612	279 612
Leverantörsskulder		5 590 850	5 453 480
Skatteskulder		43 829	28 021
Övriga skulder		3 051 005	3 747 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 878 136	2 504 445
Summa kortfristiga skulder		11 843 432	12 012 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 183 622	129 382 681

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). 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.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Maskiner	10 år	10 år
Stomme & grund	100 år	100 år
Yttertak	20 år	20 år
Fönster, dörrar & portar	35-60 år	35-60 år
Stomkomplettering förening	10-50 år	10-50 år
Stomkomplettering medlem	50 år	50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år	50 år
Garage (skrivs av från och med oktober 2015)	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	15 977 661	14 854 500
Hyror lokaler	221 785	219 061
Hyror parkering moms	32 709	39 620
Hyror parkering	119 201	111 361
Hyror förråd	-312	69
Hyesrabatt	-18 140	0
Öresutjämning	71	389
	16 332 974	15 224 999

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	407 351	1 135 510
	Övriga erhållna bidrag	17 592	0
	Övriga intäkter	3 801	1
		428 744	1 135 511
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 368	46 572
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	893 595	701 215
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 495	117 283
	Snöröjning/sandning	0	212 434
	Städning entreprenad	311 717	340 053
	Städning enligt beställning	52 175	78 070
	Mattvätt/Hymattor	3 881	0
	Myndighetstillsyn	33 400	30 000
	Bevakning	24 250	22 936
	Gemensamma utrymmen	4 299	28 070
	Garage/parkering	188	376
	Sophantering	34 728	18 540
	Gård	365	16 186
	Serviceavtal	70 309	64 806
	Förbrukningsmateriel	138 509	68 167
	Störningsjour och larm	15 960	2 578
	Brandskydd	0	18 097
	Fordon	65	65
		1 595 304	1 765 446
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	34 476	18 500
	Brf Lägenheter	32 421	0
	Tvättstuga	53 757	41 553
	Sophantering/återvinning	2 737	0
	Entré/trapphus	9 890	52 652
	Lås	11 434	22 910
	Installationer	2 100	4 369
	VVS	30 772	120 652
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 054
	Ventilation	56 375	21 275
	Elinstallationer	50 651	12 303
	Tak	141 570	12 400
	Fönster	11 699	9 575
	Balkonger/altaner	49 375	0
	Mark/gård/utemiljö	5 007	30 802
	Garage/parkering	60 288	23 560
	Skador/klotter/skadegörelse	178 977	31 030
	Vattenskada	78 318	425 647
		809 846	837 282
	Periodiskt underhåll		
	Förskola	0	13 803
	Entré/trapphus	0	157 764
	Stambyte	0	216 694
	Ventilation	52 500	0
	Elinstallationer	0	125 000
	Fasad	241 125	124 800
	Mark/gård/utemiljö	24 741	0
		318 366	638 061

Not 4	DRIFTKOSTNADER forts	2020	2019
	Taxebundna kostnader		
	El	571 316	641 055
	Värme	2 999 940	2 951 138
	Vatten	588 309	499 362
	Sophämtning/renhållning	311 738	382 431
	Grovsopor	1 954	25 188
		4 473 257	4 499 174
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	461 383	430 377
	Kabel-TV	850 593	834 018
	Bredband	8 242	8 906
		1 320 218	1 273 301
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	506 016	490 208
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 023 007	9 503 472

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	9 770	3 343
	Medlemsinformation	19 548	1 818
	Tele- och datakommunikation	17 379	32 157
	Juridiska åtgärder	57 575	0
	Inkassering avgift/hyra	2 700	4 675
	Revisionsarvode extern revisor	97 375	92 469
	Föreningskostnader	33 270	48 604
	Fritids- och trivselkostnader	7 113	0
	Studieverksamhet	17 488	12 488
	Förvaltningsarvode	359 080	353 622
	Förvaltningsarvoden övriga	18 051	3 375
	Administration	1 004 873	631 971
	Korttidsinventarier	11 690	5 146
	Konsultarvode	1 355 948	*1 517 741
	Tidningar facklitteratur	1 007	0
	Föreningsavgifter	6 913	6 813
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 350	11 120
		3 031 128	2 725 342

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	456 000	450 200
	Löner	437 507	437 923
	Kostnadsersättningar	660	471
	Sociala kostnader	266 768	278 022
	Övriga personalkostnader	1 999	5 502
		1 162 934	1 172 118

*Av dessa konsultkostnader så har PEAB stått för 1 135 510, se NOT 3

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	224 623	224 623
	Yttertak K3	47 072	47 072
	Fönster/dörrar och portar K3	692 502	692 502
	Stomkomplettering förening K3	537 620	548 237
	Stomkomplettering medlem K3	105 347	104 708
	Stamledningar VA K3	177 041	177 041
	Värmesystem K3	53 250	53 250
	Fastighetsel inkl. svagström K3	52 668	52 668
	Sekundärbyggnader K3	924 505	924 505
	Utemiljö allmänt K3	461 349	461 349
	Maskiner	85 750	80 397
	Inventarier	25 133	23 202
		3 386 860	3 389 556

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	129 382 149	128 687 599
	Nyanskaffningar	0	694 550
	Utgående anskaffningsvärde	129 382 149	129 382 149
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-37 804 085	-34 518 129
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 275 977	-3 285 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-41 080 061	-37 804 085
	Planenligt restvärde vid årets slut	88 302 087	91 578 064
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	236 600 000	236 600 000
	Taxeringsvärde mark	191 560 000	191 560 000
		428 160 000	428 160 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	421 000 000	421 000 000
	Lokaler	7 160 000	7 160 000
		428 160 000	428 160 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Stambyte	68 811 493	24 240 735
	Sol-el	1 418 519	0
		70 230 012	24 240 735

Not 10 MASKINER		2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		857 503	793 269
Nyanskaffningar		0	64 234
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		857 503	857 503
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-354 670	-274 272
Årets avskrivningar enligt plan		-85 750	-80 397
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-440 420	-354 669
Redovisat restvärde vid årets slut		417 083	502 834

Not 11 INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		142 848	84 935
Nyanskaffningar		0	57 913
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		142 848	142 848
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-74 262	-51 060
Årets avskrivningar enligt plan		-25 133	-23 202
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-99 395	-74 262
Redovisat restvärde vid årets slut		43 453	68 586

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige		2 200	2 200
		2 200	2 200

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2020-12-31	2019-12-31
	Nominellt värde	Bokfört värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31
Aktiekapital Lojobacken AB	100 000	100 000	100 000
		100 000	100 000

Not 14	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		88 796	64 902
	Klientmedel hos SBC		1 673 834	1 484 568
	Fordringar		609 746	205 000
	Fordringar kreditfakturor		0	18 273
			2 372 376	1 772 743
Not 15	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring		392 726	372 037
	Kabel-TV		212 655	212 646
	Serviceavtal		9 362	10 193
	Bevakning		2 000	1 912
	Värme (periodiseras på 5 år)		4 549 839	0
			5 166 582	596 788
Not 16	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		5 923 779	5 086 447
	Reservering enligt stadgar		1 284 480	1 284 480
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-638 061	-447 148
	Vid årets slut		6 570 198	5 923 779
Not 17	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
	Beviljad kredit	0,000 %	7 000 000	7 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	1,400 %	10 549 790	10 517 197

Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,600 %	5 000 000	5 000 000	2024-01-30
Handelsbanken	1,600 %	5 000 000	5 000 000	2023-06-01
Handelsbanken	0,990 %	25 000 000	25 000 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,300 %	6 000 000	6 000 000	2021-01-30
Handelsbanken	1,530 %	0	4 000 000	
Handelsbanken	1,610 %	2 500 000	2 500 000	2024-01-30
Handelsbanken	1,440 %	220 000	260 000	2024-04-30
Handelsbanken	1,610 %	0	9 900 000	
Handelsbanken	1,610 %	0	5 100 000	
Handelsbanken	1,530 %	20 000 000	20 000 000	2022-09-01
Handelsbanken	1,300 %	5 000 000	5 000 000	2021-01-30
Handelsbanken	1,440 %	9 550 000	9 650 000	2024-04-30
Handelsbanken	1,420 %	5 805 570	5 866 202	2021-09-30
Handelsbanken	1,420 %	7 562 465	7 641 445	2021-09-30
Handelsbanken	1,350 %	1 038 614	1 038 614	2021-03-22
Handelsbanken	1,350 %	5 000 000	5 000 000	2021-01-04
Handelsbanken	1,480 %	25 000 000	0	2030-03-30
Handelsbanken	1,020 %	19 000 000	0	2025-04-30
Handelsbanken	0,660 %	25 000 000	0	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		166 676 649	116 956 261	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-279 612	-279 612	
		166 397 037	116 676 649	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 165 278 589 kr.

Not 19	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	174 000 000	125 000 000

Not 20	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	109 958	136 732
	Värme	357 167	94 788
	Vatten	130 054	83 158
	Sophämtning	58 862	53 755
	Extern revisor	85 000	85 000
	Arvoden	334 600	248 600
	Sociala avgifter	125 279	76 225
	Ränta	163 662	138 012
	Avgifter och hyror	1 402 877	1 274 880
	Pension	46 553	46 553
	Stambyte	0	216 694
	Semesterlön	64 124	50 048
		2 878 136	2 504 445

Not 21 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under första kvartalet 2021 räknar styrelsen med att slutföra avtalad försäljning av mark till Lojobacken AB, bolaget säljs därefter till PEAB enligt ursprungligt avtal beslutat på en stämma 2013. En mindre justering av avtalet skedde under 2020 (rörande kommunens krav på att inom den planerade nybyggnationen etablera ett så kallat gruppboende).

I samband med det fortsatta stambytet har styrelsen beslutat att genomföra en renovering av yttre avloppsrör (spillvatten) inom området. Arbetet kommer att ske under 2021.

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 7 / 4 2021



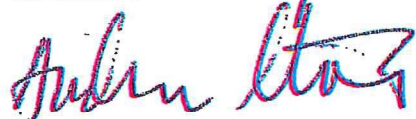
Ingrid Görel Katarina Malmström
Ordförande



Barry Sigurd Olivefeldt
Vice ordförande



Sophia Charlotta Barthelsson
Styrelsesuppleant



Olof Gunnar Andreas Mörk
Ledamot



Lars Alexander Hagbard Sylvan
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2021



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG



Galina Hvorohh
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lojohöjden, org. nr 713600-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lojohöjden för år 2020.

Enligt vår 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 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 maj 2020 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 den 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. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan 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 el-ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 inform-ation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lojohöjden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 22 april 2021

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

Galina Hovoroh

Förtroendevald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se

- **Proposition (förslag från styrelsen) angående återbetalning av lån som förfaller till betalning under 2021/22 att behandlas av ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021.**

Styrelsen för Brf Lojohöjden ber stämman att fatta beslut om att del av erhållen försäljningslikvid från den genomförda tomtaffären (Lojobacken) ska nyttjas för att lösa lån om 13 miljoner kronor i september 2021 samt att medel reserveras för att kunna lösa lån om 20 miljoner kronor som förfaller till betalning i september 2022.

Motivering

Föreningens kassa får ett tillskott med ca 75 miljoner kronor för den slutförda tomtaffären (Lojobacken) med PEAB. Styrelsen vill att en del av denna kassa ska användas för att minska föreningens låneskuld.

Eftersom beslutet gäller ett så betydande belopp vill styrelsen ha stämmans godkännande för den föreslagna användningen av totalt 33 miljoner kronor.

För ett längre resonemang om hur föreningen ska använda tomtlikviden hänvisas till LojoNytt om ekonomi som daterat i februari 2021 (LojoNytt från februari 2021 har delats ut till medlemmar och finns på föreningens hemsida www.lojohojden.se).

- **Proposition (förslag från styrelsen) angående placering av cykelställsplatser under tak (cykelhus) på föreningens område.**

Styrelsen för Brf Lojohöjden ber stämman att godkänna placering av nya cykelhus vid gavel Lojovägen 1, vid gavel Lojovägen 63 samt på gårdstun mellan Lojovägen 50 och Lojovägen 45.

Husen har stomme och tak i mörk plåt och förses med väggspaljéer i målad kärnfuru.

Motivering

Under flera år har styrelsen fått påstötningar från enskilda medlemmar med önskemål om att etablera fler platser för cyklar under tak. De cykelställsplatser under tak som finns i området är synnerligen väl utnyttjade, de är med andra ord fullbelagda året om. Eftersom cykelhusen innebär en förändring i den yttre miljön ber styrelsen stämman att fatta detta beslut om placeringen av nya cykelhus.

- **Proposition (förslag från styrelsen) angående komplettering och bekräftelse av föreningens ordningsregler antagna av ordinarie föreningsstämma 2017, att behandlas av ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021.**

Styrelsen för Brf Lojohöjden föreslår följande kompletteringar samt bekräftelse av nu gällande ordningsregler enligt följande (ordningsreglerna finns i sin helhet på föreningens hemsida www.lojohojden.se);

A) Under rubriken "Grannhänsyn" - föreslagen komplettering:

För yrkesmässiga renoveringar gäller att hantverkare inte får arbeta i lägenheterna efter kl 18 på vardagar, ej heller på helgdagar.

B) Under rubriken "Den egna lägenheten" - föreslagen omskrivning/komplettering:

För egna ombyggnader/omfattande renoveringar av lägenheten som påverkar vatten, avlopp, el, ventilation och rumsindelning gäller att boende måste teckna ett avtal med föreningen innan arbetet påbörjas. Vid ingrepp i bärande konstruktioner (betongväggar) krävs dessutom att anmälan gjorts till kommunen och att denna anmälan godkänts av kommunen.

C) Under rubriken "Privata planteringar och uteplatser" - önskad bekräftelse:

Boende på markplanet kan anlägga egna mindre planteringar i anslutning till den egna bostaden (på balkongsidan). Planteringarna måste hållas inom ett avstånd av 120 cm från husväggen. Högre växter får inte stå direkt mot husens och balkongernas trädetaljer, klätterväxter skall ledas att växa mot spaljéer som sätts upp med avstånd till husens väggar och balkongernas träräcken. Klätterväxter får under inga omständigheter växa upp mot grannens balkong. Den som anlägger eller övertar en privat plantering ansvarar för skötseln.

Det är inte tillåtet att markera en uteplats i anslutning till den egna lägenheten med plattor, buskar eller andra installationer. För de boende i souterränglägenheterna gäller särskilda regler då de disponerar en egen uteplats.

Motivering

Styrelsen har, inte minst under det pågående stambytet, noterat ett ökande antal renoveringar i enskilda lägenheter som påverkar allt från ventilation till husens grundkonstruktion. I en del fall har tidigare boende genomfört ombyggnader som saknar dokumentation. Med hänvisning till att fler boende väljer att genomföra stora renoveringsarbeten med ändringar av planlösning och ändringar som påverkar vatten, avlopp, el och ventilation anser styrelsen att det behövs ett verktyg för att säkra att föreningen har tillgång till full dokumentation om de ändringar som görs av boende i våra lägenheter. Styrelsen vill säkerställa detta genom att kräva att boende innan större

renoveringsprojekt påbörjas ingår ett avtal med föreningen om dessa arbeten. I avtalen ska bland annat dokumentation och fackmässighet säkras.

Vad gäller styrelsens förslag till medlemmarna att vid stämman bekräfta de gällande ordningsreglerna avseende boendes egna anlagda planteringar och uteplatser så görs detta föranlett av att det finns ett antal anlagda uteplatser i anslutning till enskilda lägenheter på bottenplanet. Det har vid ett flertal tillfällen förekommit motioner och förslag i frågan som då avvisats av medlemmarna.

En tydlig grund för de gällande reglerna är den lagstiftning som gäller för bostadsrätter. I grunden innebär det att medlemmar disponerar den egna lägenheten men att vi alla äger hus och mark. För att enskilda ska kunna få disponera gemensamt ägd del av till exempel föreningens mark krävs särskilda stämmobeslut som också ska kunna prövas av hyresnämnden. Styrelsen har inte uppfattat det finns något utbrett medlemsstöd för en sådan ordning.

Eftersom en tillämpning av gällande ordningsregler kan uppfattas som ett betydande ingrepp mot enskilda medlemmar vill styrelsen att medlemmarna bekräftar att de nu gällande reglerna bibehålls och därmed tillämpas avseende anlagda uteplatser och planteringar.

Ett blomstrande och kreativt Lojo

Det ligger i tiden och tiden är kanske mogen nu att vi på Lojo gör verklighet av det. Vi har en del gräsbevuxna områden på Lojo. Exempelvis flera – för ändamålet – lämpliga gavlar. Det skulle ligga helt rätt i tiden att få dessa att blomma och grönska OCH ANVÄNDAS. Jag kan se framför mig ett levande område, där vuxna, äldre och barn ägnar sig åt odling av blommor, grönsaker. Med detta förslag ingår också tanken på våra små vänner, humlor, bin och fjärilar.

FÖRSLAG: Några som är intresserade bilda en grupp. Hur det praktiskt skall gå till är jag säker på att man löser, själv kommer jag inte att delta pga av min lite skröpliga hälsa.

En tanke är att man först och främst vänder sig till de som bor en trappa upp.

Lidingö 18 mars

Gunnel Ålin

Siv Bergius, Lojo 4.

Gunnel Ålin, Lojo 36.

Margaretha Spång

Margaretha Spång, Lojo 33



Lys upp Lojohöjden

Min son Gabriel 9 år och jag har ett förslag till att göra Lojohöjden ännu finare, tryggare och attraktivt att bo på

- Vi föreslår att det sätts ljusslingor på några utvalda träd i området på samma sätt som de som finns på Stockholmsvägen/Sturevägen vid Lidingö Centrum.
- På den mörka årstiden skulle detta kunna bli ett upplysande inslag till glädje och trygghet för många.



Yrkande:

Att ge styrelsen i uppdrag att till en rimlig kostnad inrätta ljusslingor på några utvalda träd på Lojohöjden till vintersäsongen 2021/2022.

2021-03-26

Peter Hult

Svar på motioner till årets stämma

Motion från Peter Aullo om trädbelysning

Styrelsen föreslår att stämman säger ja till motionens yrkande om att på ett mindre antal (4-6) träd sätta upp belysning med små led-lampor på stam och grenar under hösten 2021

- Motivering

Styrelsen tycker att det är ett bra och trevligt förslag från Peter Aullo. Att sätta upp små led-lampor på stam och större grenar i ett antal utvalda träd inom området kommer att ge ett trevligt intryck för boende och besökare. Belysningen kommer att sättas på träd som ligger så till att dragning av el inte blir vare sig omfattande eller kostnadskrävande. Om stämman fattar beslut enligt motionen kommer styrelsen i september att återkomma i Lojonytt om var i området detta kommer att ske.

Motion från Gunnel Ålin, Margareta Spång och Siv Bergius om ett "Blommande Lojo"

Styrelsen föreslår att stämman finner motionen besvarad med följande:

Motionen om ett blommande Lojo innehåller inte något tydligt yrkande.

Motionen uttrycker mer en önskan och en ambition om att vår yttre miljö ska göras mer levande med ett antal odlingsplatser för boende.

Styrelsen delar i huvudsak de ambitioner som uttrycks i motionen. Inom styrelsen pågår ett arbete för att ta fram en långsiktig plan för den yttre miljön. Ett inslag som sannolikt kommer att finnas med är viss möjlighet till odling/plantering. Styrelsen måste dock titta på och värdera vilken typ av stämmobeslut som krävs för att det ska vara möjligt. I styrelsens arbete med den yttre miljön ingår förslag på fler sittgrupper, förnyade lekplatser och liknande initiativ.

Den revisionsberättelse som härmed bifogas stämmohandlingarna separat avviker endast på en punkt från den revisionsberättelse som finns i Årsredovisningen. Det gäller punkten längs ner på sid 1 i berättelsen som behandlar den förtroendevalda revisorns ansvar. Tyvärr föll denna rubrik och textraderna bort i den revisionsberättelse som finns i Årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lojohöjden, org. nr 713600-0796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lojohöjden för år 2020.

Enligt vår 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 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 12 maj 2020 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 den 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. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lojohöjden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

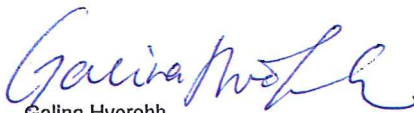
Solna den 22 april 2021

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Galina Hvorohh

Förtroendevald revisor

Poströstningsformulär till stämma i Brf Lojohöjden (713600-0796) den 20-23 maj 2021.

Stämman genomförs enbart genom poströstning med stöd av en tillfällig ändring i Lag om ekonomiska föreningar.

Tider för inlämning och registrering av röster hittar du på sista sidan (4), i tidigare utdelat Lojonytt samt i kallelsen till stämman.

*Avseende punkterna 11, 12 och 13 finns alternativ i formuläret för att begära bordläggning av frågan. **Begäran kan göras om du inte anser att underlagen ger stöd för beslut eller om du anser att det på dessa punkter råder sådan osäkerhet att du inte anser att stämman bör fatta beslut i frågan.** Om bordläggning begärs av 10% av de röstberättigade medlemmarna ska bordläggning av frågan ske. Frågan prövas då av en återupptagen stämma (Lag om ekonomiska föreningar 6 Kap).*

Jag.....(namn), innehavare av bostadsrätten med nummer..... (001-304), avger härmed min röst till stämman.

1. Stämman öppnas av styrelsens ordförande eller av den person som styrelsen har utsett.

2. Stämman utser ordförande vid stämman.

Kan Advokat Kjell Karlsson, Delta Advokatbyrå, väljas till administrativ ordförande?

Ja () Nej ()

3. Stämmans ordförande utser protokollförare för stämman.

4. Stämmans ordförande upprättar en förteckning över avgivna poströster (röstlängd).

5. Fråga om godkännande av röstlängden (på stämman)

6. Stämman utser två justeringsmän tillika rösträknare.

Förslag Gunnar Stenström och Pontus Viliberg

Kan dessa väljas till justeringsmän och tillika rösträknare?

Ja () Nej ()

7. Fråga om kallelse till stämman och handlingar tillställts medlemmarna inom den tid och i den ordning som anges i föreningens stadgar.

Har kallelse till stämman skett i enlighet med stadgarna? Ja () Nej ()

8. Fråga om godkännande av dagordningen för stämman.

Kan dagordningen för stämman godkännas? Ja () Nej ()

Medlem som inte godtar den justering av dagordningen som meddelats alla den 27 april, avseende punkten 15 - Fråga om återbetalning av lån markerar det med kryss här ()

9. Styrelsens årsredovisningshandlingar, dvs. balansräkning, resultaträkning, noter och förvaltningsberättelse.

Jag har kunnat ta del av dessa (se utdelat underlag). Ja () Nej ()

10. Revisionsberättelsen

Jag har kunnat ta del av den (se utdelat underlag). Ja () Nej ()

11. Fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning.

Kan resultat- och balansräkning fastställas? Ja () Nej ()

Jag begär bordläggning av frågan. Ja ()

12. Fråga om dispositioner med anledning av den vinst eller förlust som anges i den balansräkning som har fastställts.

Kan årets resultat disponeras enligt förslag? Ja () Nej ()

Jag begär bordläggning av frågan. Ja ()

13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Kan styrelsen i sin helhet ges ansvarsfrihet för 2020? Ja () Nej ()

Om nej ange vem eller vilka som ej bör ges ansvarsfrihet. Bifoga gärna yrkande med motivering för detta.

Jag begär bordläggning av frågan. Ja ()

14. Fråga om arvode åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.

Kan bifogat förslag från valberedningen godkännas av stämman? Ja () Nej ()

15. Styrelsens propositioner (förslag) till stämman i handlingarna

Fråga om placering av ytterligare cykelställsplatser under tak i enlighet med vad som framgår av stämmohandlingarna.

Jag godkänner styrelsens förslag till placering Ja () Nej ()

Fråga om pengar från försäljning av tomtmark till PEAB ska användas för att lösa lån i enlighet med styrelsens förslag i stämmohandlingarna.

Jag godkänner styrelsens förslag om lösen av lån Ja () Nej ()

Fråga om ordningsreglerna kan kompletteras enligt styrelsens framlagda förslag.

Jag godkänner styrelsens förslag om komplettering av ordningsregler (från 2017) gällande "Grannhänsyn" (A). Ja () Nej ()

Jag godkänner styrelsens förslag om komplettering av ordningsregler (från 2017) gällande "Den egna lägenheten" (B). Ja () Nej ()

Fråga om bekräftelse av ordningsreglerna avseende privata uteplatser och fasta installationer på föreningens mark enligt styrelsens förslag.

Jag anser att gällande regler ska gälla och tillämpas. Ja () Nej ()

16. Medlemsmotioner (förslag) till ordinarie stämma 2021. I handlingarna finns förslaget och styrelsen yttrande

Motionen "Ett blommande Lojo" Bergius, Spång och Ålin.

Jag anser att motionen är besvarad med styrelsens yttrande. Ja () Nej ()

Motion om trädbelysning från Peter Aullo med familj

Jag godkänner styrelsens förslag att säga ja till förslaget om trädbelysning.

Ja () Nej ()

17. Val av styrelsens ordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter för dem.

Kan Görel Malmström väljas till ordförande?

Ja () Nej ()

Om nej ange eget förslag.....

Kan stämman välja övriga styrelseledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag?

Ja () Nej ()

18. Val av revisorer och revisorssuppleant.

Kan stämman välja revisorer och ersättare för dessa enligt valberedningens förslag?

Ja () Nej ()

19. Val av valberedning (omedelbar justering).

Kan stämman utse en valberedning som utgörs av Cathrine Sköld, Barry Olivefeldt och Susanne Eksell?

Ja () Nej ()

20. Stämmans avslutas administrativt fredag den 28 maj 2021

OBS!

- **Endast poströster avgivna i detta formulär och avlämnade vid angiven tidpunkt och plats kommer att noteras som närvarande vid stämman.**
- **Poströster kan lämnas in torsdag den 20 maj mellan klockan 16.00–19.00, fredag den 21 maj mellan klockan 16.00-18.00 samt söndag den 23 maj mellan klockan 15.00 – 18.00 i föreningslokalen Lojovägen 44.**
- **Poströster kan inte tas emot eller registreras vid annan tidpunkt eller i annan form.**