

Brf Blompottan 1
Org nr 716417-7094

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FH
A

Förvaltningsberättelse

Fastighet

Blompottan nr 8

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Folke Højmar	ledamot

Suppleanter har Anders Arfvén, Magnus Rehn och Sören Törnqvist.

Föreningens kontaktperson med G Mayer Redovisning AB (första halvåret) och Brain Accounting AB (andra halvåret) har varit Mats Glader.

Räkenskapsårets löner och ersättningar uppgår för styrelsen till 50.000 kronor (50.000) exkl. sociala avgifter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april 2016.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under 2016.

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 3 (1) överlåtits.

Föreningen upplåter 2 (2) lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boende dels i form av permanentboende dels övernattningsboende. 9 av lägenheterna ägs av fysiska personer och resterande av juridiska personer.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen handhas sedan halvårsskiftet av Brain Accounting AB som då övertog förvaltningen från Gunilla Mayer-Kjärby, G Mayer Redovisning AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Föreningen är medlem i Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation (SBC) och Fastighetsägarna Stockholm.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 53 238 000 kronor, varav markvärde 31 968 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad 2016 genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

NR

FH
[Handwritten signatures]

Flerårsjämförelse

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	€kr	1 722	1 569
Resultat	€kr	-36	96
Kassalikviditet	€kr	1 240	946

Förändring i eget kapital

	<u>Insats/ upplåtelseavg.</u>	<u>Yttre- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25 425 000	459 642	-707 514	96 069	25 273 197
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Avsättning yttre fond		31 100			
Balanseras i ny räkning			64 969	-96 069	
Årets resultat				-36 493	
Belopp vid årets utgång	<u>25 425 000</u>	<u>490 742</u>	<u>-642 545</u>	<u>-36 493</u>	<u>25 236 704</u>

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	-36 493
Balanserat resultat	-642 545
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	31 100
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-647 938</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs	-647 938
	<u>-647 938</u>

12

FA
[Signature]

Resultaträkning	Not	2016	2015
		-	-
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	417 354	343 956
Årsavgifter		1 299 649	1 225 449
Övriga intäkter		4 700	-
Summa nettoomsättning		<u>1 721 703</u>	<u>1 569 405</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader		-619 923	-1 066 222
Löpande reparationer och underhåll		-424 821	-
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-82 760	-
Administrationsomkostnader		-291 879	-58 922
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 419 383</u>	<u>-1 125 144</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-64 467	-61 100
Rörelseresultat		237 853	383 161
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		1 661	-
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-	-4 615
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>1 661</u>	<u>-4 615</u>
Resultat efter finansiella poster		239 514	378 546
Bokslutsdispositioner			
Återföring p-fond		39 793	62 535
Avsättning p-fond		-69 800	-111 251
Resultat före skatt		209 507	329 830
Skatt		-246 000	-233 761
Årets resultat		<u>-36 493</u>	<u>96 069</u>

ME

FF
R

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	25 204 166	25 268 633
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	4	2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		<u>25 206 966</u>	<u>25 271 433</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		494	85 499
Övriga kortfristiga fordringar		58 440	74 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	62 149	65 877
		<u>121 083</u>	<u>226 374</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 239 799	945 939
Summa omsättningstillgångar		<u>1 360 882</u>	<u>1 172 313</u>
Summa tillgångar		<u>26 567 848</u>	<u>26 443 746</u>

R

FH
9

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll		490 742	459 642
Insatskapital		25 350 000	25 350 000
		<u>25 915 742</u>	<u>25 884 642</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-642 545	-707 514
Årets resultat		-36 493	96 069
		<u>-679 038</u>	<u>-611 445</u>
Summa eget kapital		<u>25 236 704</u>	<u>25 273 197</u>
Obeskattade reserver	6	480 934	450 927
Långfristiga skulder			
Depositioner		108 000	54 000
Summa långfristiga skulder		<u>108 000</u>	<u>54 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 484	130 379
Medlemmarnas fond för inre reparationer		166 378	166 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	302 348	368 865
Summa kortfristiga skulder		<u>742 210</u>	<u>665 622</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 567 848</u>	<u>26 443 746</u>

RE

RE FH

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 reglerna) reglerna tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Värmesystem	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hyresintäkter, lokaler	-417 354	-343 956
Hyresintäkter; garage och P-platser	-	-49 500
Summa	<u>-417 354</u>	<u>-393 456</u>

nc

FF
R

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-938 742	-877 642
Årets avskrivningar	-64 467	-61 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 003 209	-938 742
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 204 166</u>	<u>25 268 633</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 270 000	20 680 000
Taxeringsvärde mark	31 968 000	24 563 000
	<u>53 238 000</u>	<u>45 243 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 400 000	19 000 000
Lokaler	1 870 000	1 680 000

Not 4 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda hyresavgifter	17 568	-
Övriga förutbetalda kostnader	44 581	65 877
Summa	<u>62 149</u>	<u>65 877</u>

NR

[Handwritten signatures and initials]

Not 6 Obeskattade reserver

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Periodiseringsfond 2010	-	39 793
Periodiseringsfond 2011	40 914	40 914
Periodiseringsfond 2012	63 360	63 360
Periodiseringsfond 2013	71 885	71 885
Periodiseringsfond 2014	123 724	123 724
Periodiseringsfond 2015	111 251	111 251
Periodiseringsfond 2016	69 800	-
	<u>480 934</u>	<u>450 927</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	252 749	336 113
Övriga poster	49 599	32 752
Summa	<u>302 348</u>	<u>368 865</u>

Not 8 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har ett antal mer omfattande reparationsarbeten genomförts i föreningens fastighet. Ett nytt låssystem (iLoq) har installerats för att få till stånd en mera säker nyckelhantering. Likaså har fläktar och styrsystem för föreningens ventilationsanläggning bytts ut eftersom de gamla installerades redan då fastigheten byggdes. Under senare år har ventilationssystemet fungerat mindre väl med olika driftstopp och med tillhörande problem. Vidare har den poolanläggning som föreningen via servitutsavtal disponerar med Brf Blompottan 2 renoverats, vilket enl de gällande avtalen medfört kostnader för Blompottan 1. Föreningen har också påbörjat arbetet med ombyggnaden av entréen enl tidigare beviljade bygglov. Ombyggnaden färdigställs under första halvåret 2017.

12

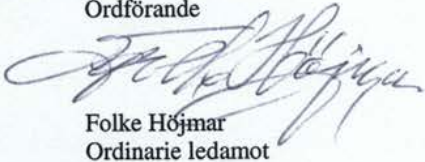
FK
A

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fastighetsinteckningar/pantbrev i eget förvar	18 700 000	18 700 000
	<u>18 700 000</u>	<u>18 700 000</u>

 2017-03-16

Mats Glader
Ordförande



Folke Højmar
Ordinarie ledamot



Pär Jönsson
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-16


Nils-Erik Rosenblom
Revisor

24

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1

Org nr 716417-7094

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1 för år 2016. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma och utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

- att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Täby den 16 mars 2017



Nils-Erik Rosenblom