

Brf Blompottan 1
Org nr 716417-7094

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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.

AR

AR

Förvaltningsberättelse

Fastighet

Blompottan nr 8

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Oscar Kjellberg	ledamot

Suppleanter har Anders Arfvén, Robin Teike och Sören Törnqvist.

Föreningens kontaktperson med Brain Accounting AB har varit Mats Glader.

Räkenskapsårets löner och ersättningar uppgår för styrelsen till 55.000 kronor exkl. sociala avgifter.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14:e mars 2018.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under 2018.

Ingen lägenhetsöverlåtelse har skett under 2018.

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 av Brain Accounting 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 2018 genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.



Flerårsjämförelse

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning tkr	1 697	1 713	1 722	1 569
Resultat före skatt tkr	240	-58	-36	96
Kassalikviditet tkr	767	861	1 240	946

Kassalikviditet beräknas som samtliga omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.

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	521 842	-710 138	-250 181	24 986 523
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Avsättning yttre fond		31 100			
Balanseras i ny räkning			-281 281	250 181	
Årets resultat				-19 668	
Belopp vid årets utgång	<u>25 425 000</u>	<u>552 942</u>	<u>-991 419</u>	<u>-19 668</u>	<u>24 966 855</u>

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	-19 668
Balanserad resultat	-991 419
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-31 100
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-1 042 187</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att i ny räkning överförs

-1 042 187

-1 042 187

Resultaträkning	Not	2018	2017
		-	-
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	432 191	426 576
Årsavgifter		1 265 016	1 286 916
Övriga intäkter		-	-11
Summa nettoomsättning		<u>1 697 207</u>	<u>1 713 481</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader		-593 301	-595 033
Löpande reparationer och underhåll		-119 402	-782 894
Fastighetskatt och kommunala fastighetsavgifter		-89 186	-84 405
Administrationsomkostnader		-265 377	-289 790
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		<u>-1 067 266</u>	<u>-1 752 122</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-64 448	-64 467
Rörelseresultat		565 493	-103 108
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		4 348	4 083
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>4 348</u>	<u>4 083</u>
Resultat efter finansiella poster		569 841	-99 025
Bokslutsdispositioner			
Återföring p-fond		63 360	40 914
Avsättning p-fond		-393 295	-
Resultat före skatt		239 906	-58 111
Skatt		-259 574	-192 070
Årets förlust		<u>-19 668</u>	<u>-250 181</u>

TR

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	25 075 251	25 139 699
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga fordringar	4	2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		25 078 051	25 142 499
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		274 372	203 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	61 468	55 891
		335 840	259 396
<u>Kassa och bank</u>		897 021	657 258
Summa omsättningstillgångar		1 232 861	916 654
Summa tillgångar		26 310 912	26 059 153

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll		552 942	521 842
Insatskapital		25 350 000	25 350 000
		<u>25 977 942</u>	<u>25 946 842</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-991 419	-710 138
Årets förlust		-19 668	-250 181
		<u>-1 011 087</u>	<u>-960 319</u>
Summa eget kapital		<u>24 966 855</u>	<u>24 986 523</u>
Obeskattade reserver	6	<u>769 955</u>	<u>440 020</u>
Långfristiga skulder			
Depositioner		<u>108 000</u>	<u>108 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>108 000</u>	<u>108 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55 738	59 588
Medlemmarnas fond för inre reparationer		166 378	166 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	243 986	298 644
Summa kortfristiga skulder		<u>466 102</u>	<u>524 610</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 310 912</u>	<u>26 059 153</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2 reglerna).

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>2018</u>	<u>2017</u>
Hyresintäkter, lokaler	-432 191	-426 576
Summa	<u>-432 191</u>	<u>-426 576</u>

R

[Handwritten marks]

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 067 676	-1 003 209
Årets avskrivningar	-64 448	-64 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 132 124	-1 067 676
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 075 251</u>	<u>25 139 699</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 270 000	21 270 000
Taxeringsvärde mark	31 968 000	31 968 000
	<u>53 238 000</u>	<u>53 238 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 400 000	19 400 000
Lokaler	1 870 000	1 870 000

Not 4 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2018</u>	<u>2017</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>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda hyresavgifter	18 145	17 784
Förutbetalda försäkringspremier	15 063	10 944
Övriga förutbetalda kostnader	28 260	27 163
Summa	61 468	55 891

Not 6 Obeskattade reserver

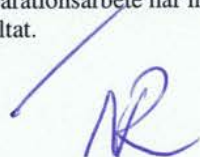
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Periodiseringsfond 2012	-	63 360
Periodiseringsfond 2013	71 885	71 885
Periodiseringsfond 2014	123 724	123 724
Periodiseringsfond 2015	111 251	111 251
Periodiseringsfond 2016	69 800	69 800
Periodiseringsfond 2017	393 295	-
	769 955	440 020

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	143 306	224 781
Övriga poster	100 680	73 863
Summa	243 986	298 644

Not 8 Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2018 har inte inneburit några större överraskningar utan den plan som gällt för året har kunnat följas. Större renoverings- och reparationsarbete har inte uppstått utan fastighetens anläggningar har fungerat väl. Detta framgår också av årets resultat.



Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar/pantbrev i eget förvar	18 700 000	18 700 000
	<u>18 700 000</u>	<u>18 700 000</u>

Stockholm 2019-03-08

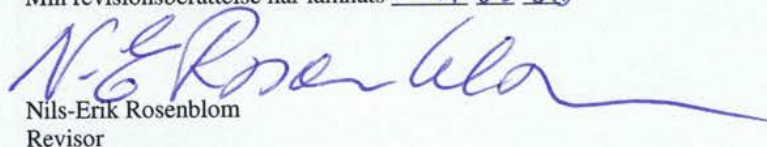

Mats Gläder
Ordförande



Pär Jönsson
Ordinarie ledamot

Oscar Kjellberg
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-08



Nils-Erik Rosenblom
Revisor

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 2018. 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 8 mars 2019



Nils-Erik Rosenblom