

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1**

716417-7094

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Fastighet**

Blompottan nr 8

#### **Styrelse**

Styrelsen har haft förljande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Oscar Berg	ledamot

Suppleanter är Anders Arfvén, Magnus Rehn, 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 digitalt den 26 mars 2020.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under 2020.

Det har inte skett någon överlåtelse under 2020.

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boenden, 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 Fastighetservice AB.

Föreningen är medlem i Sveriges Bostadsrättsföreningar Centralorganisations (SBC) och Fastighetsägarna Stockholm.



## Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 72 349 000 kronor, varav markvärde 46 713 000 kronor.

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den renovering av hissen som påbörjades 2019 slutfördes under början av året. I övrigt har inga speciella händelser uppkommit eller mer omfattande åtgärder vidtagits annat än sådana som ingår i återkommande renoverings- och förbättringsarbete. De två lokalhyresgästerna har i enlighet med reglerna för hyresrabatt erhållit rabatt för månaderna april-juni med 50% varav föreningen från staten återfått halva den givna rabatten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 674	1 724	1 697	1 713
Resultat före skatt	323,0	-72,0	240,0	-58,0
Kassalikviditet	1 060,0	760,0	767,0	861,0

Kassalikviditeten beräknas som samtliga omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder.

### Förändring av eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavg	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 425 000	584 042	-1 042 188	-412 072	24 554 782
Avsättning till yttre fond		31 100	-31 100	0	0
Disposition av föregående års resultat:			-412 072	412 072	0
Årets resultat				-23 626	-23 626
Belopp vid årets utgång	25 425 000	615 142	-1 485 360	-23 626	24 531 156

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Föreningsstämman föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 485 360
årets förlust	-23 626
	<b>-1 508 986</b>

behandlas så att  
reservering till yttre fond enl stadgarna  
i ny räkning överföres

-31 100
-1 477 886
<b>-1 508 986</b>



## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	408 622	458 772
Årsavgifter		1 265 016	1 264 998
Övriga rörelseintäkter		118 784	4 349
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 792 421</b>	<b>1 728 119</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-565 886	-600 476
Löpande reparationer och underhåll		-358 977	-758 395
Fastighetsskatt och kommunala fastighetsavgifter		-111 792	-105 805
Administrationsomkostnader		-275 489	-272 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 379	-64 745
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 386 523</b>	<b>-1 801 951</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>405 898</b>	<b>-73 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144	-66
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144</b>	<b>110</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>405 754</b>	<b>-73 722</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-175 368	-207 136
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-175 368</b>	<b>-207 136</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>230 386</b>	<b>-280 858</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-238 167	-132 979
Övriga skatter		-15 845	1 765
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 626</b>	<b>-412 072</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	24 936 127	25 010 506
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 936 127</b>	<b>25 010 506</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Övriga långfristiga fordringar	4	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 938 927</b>	<b>25 013 306</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar		19 467	100 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	64 816	60 493
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 283</b>	<b>160 781</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 273 241	1 083 481
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 273 241</b>	<b>1 083 481</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 357 524</b>	<b>1 244 262</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

26 296 451

26 257 568

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Upplåtelseavgifter	-75 000	-75 000
Fond för yttre underhåll	615 142	584 042
Insatskapital	25 350 000	25 350 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 040 142</b>	<b>26 009 042</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-1 485 360	-1 042 188
Årets resultat	-23 626	-412 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 508 986</b>	<b>-1 454 260</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 531 156</b>	<b>24 554 782</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	6	1 152 459	977 091
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 152 459</b>	<b>977 091</b>

#### Långfristiga skulder

Depositioner		77 220	108 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>77 220</b>	<b>108 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		64 636	133 264
Skatteskulder		18 144	-6 245
Medlemmarnas fond för inre reparationer		-166 378	-166 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	286 458	324 298
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>535 616</b>	<b>617 695</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 296 451

26 257 568



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### 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. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Värmesystem	20 år

#### 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

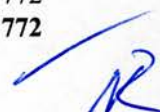
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### 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

	2020	2019
Hyresintäkter, lokaler	-408 622	-458 772
	-408 622	-458 772



**Not 3 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 207 375	26 207 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 207 375</b>	<b>26 207 375</b>
Ingående avskrivningar	-1 196 869	-1 132 124
Årets avskrivningar	-74 379	-64 745
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 271 248</b>	<b>-1 196 869</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 936 127</b>	<b>25 010 506</b>
I det ackumulerade anskaffningsvärdet ingår mark med	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärden byggnader	25 636 000	25 636 000
Taxeringsvärden mark	46 713 000	46 713 000
	<b>72 349 000</b>	<b>72 349 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde lokaler	2 036 000	2 036 000
	<b>25 636 000</b>	<b>25 636 000</b>

**Not 4 Övriga långfristiga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	0	0
Förutbet försäkringspremie	17 590	13 376
Övr förutbet kostn/upplup int	47 226	47 117
	<b>64 816</b>	<b>60 493</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

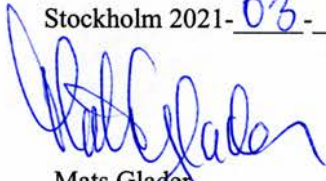
	2020-12-31	2019-12-31
Periodiseringsfond 2013	0	-71 885
Periodiseringsfond 2014	0	-123 724
Periodiseringsfond 2015	-111 251	-111 251
Periodiseringsfond 2016	-69 800	-69 800
Periodiseringsfond 2018	-393 295	-393 295
Periodiseringsfond 2019	-207 136	-207 136
Periodiseringsfond 2020	-370 977	0
	<b>-1 152 459</b>	<b>-977 091</b>



**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	-245 580	-246 220
Övr uppl kostn/förutbet int	-40 878	-78 079
	<b>-286 458</b>	<b>-324 299</b>


Stockholm 2021- 03 - 12

  
Mats Glader  
Ordförande

  
Oscar Berg

  
Pär Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 03 - 12

  
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 2020. 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 12:e mars 2021



Nils-Erik Rosenblom