

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1**

716417-7094

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Fastighet

Blompottan nr 8

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Oscar Berg	ledamot

Suppleanter är Olof Berggren, 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 7:e april 2022.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2022.

Det har skett 1 överlåtelse under 2022.

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boenden, dels i form av permanentboende dels övernattningsboende. 10 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 Bostadsrättsföreningar Centralorganisations (SBC) och Fastighetsägarna Stockholm.

#### Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 95 458 000 kronor, varav markvärde 65 854 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad via Bostadsrätterna (Söderberg & Partners och Folksam).

AR

OS  
R

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har kännetecknats av en rad olika oplanerade händelser. I samband med ombyggnad av den ena hyreslokalen upptäcktes mögelskador, vilka krävde sanering och därefter återställande av väggar och inredning. Innehavaren av lokalen gick sedan under sommaren helt oväntat i konkurs vilket dels har medfört hyresförluster, dels nödvändigheten att anlita juridiskt stöd. Efter konkursen har hyresavtalet övertagits av en ny hyresgäst (United Insights AB), vilken bedriver verksamhet som annons- och mediabyrå. Under året har också olika åtgärder kring värme och ventilation genomförts då olika problem och brister uppmärksammats. Föreningen har trots de oplanerade händelserna och dess ekonomiska konsekvenser en mycket stabil ekonomi med god likviditet och helt utan andra skulder än rörelseskulder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 755	1 739	1 674	1 724	1 697
Resultat efter finansiella poster	101	476	406	-74	570
Årsavgift / kvm boyta	623	623	623	623	623
Elkostnad / kvm totalyta	87	59	49	58	54
Fjärrvärmekostnad / kvm totalyta	73	68	61	67	89
Vattenkostnad / kvm totalyta	10	12	10	8	14
Kassalikviditet	1 168	1 181	822	627	767
Årets kassaflöde	-119	405	190	186	240
Soliditet %	96	96	97	96	97
Skuldsättning / kvm bostadsyta	0	0	0	0	0
Sparande / kvm bostadsyta	87	430	434	0	453
Räntekänslighet	0	0	0	0	0
Eget kapital / kvm bostadsyta	15 050	15 132	15 021	14 954	15 102
Taxeringsvärde / kvm bostadsyta	56 384	42 734	42 734	42 734	31 446

### Förändringar i eget kapital

	Insatser/Upp- låtelseavgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 425 000	646 242	-1 540 086	-13 982	24 517 174
Disposition av föregående års resultat:			-13 982	13 982	0
Årets resultat				-320 906	-320 906
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 425 000</b>	<b>646 242</b>	<b>-1 554 068</b>	<b>-320 906</b>	<b>24 196 268</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande:

Balanserat resultat	-1 585 168
Årets resultat	-320 906
	<b>-1 906 074</b>

Förslag till beslut:

Reservering till yttre fond enligt stadgarna

Överföres i ny räkning

	31 100
	-1 937 174
	<b>-1 906 074</b>

/R

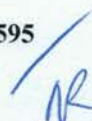
Pj 03  
R

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	490 186	474 323
Årsavgifter	2	1 265 016	1 265 016
Övriga rörelseintäkter		6 731	7 017
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 761 933</b>	<b>1 746 356</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-677 989	-605 581
Löpande reparationer och underhåll		-448 912	-205 337
Fastighetsskatt		-125 340	-112 932
Administrationsomkostnader		-334 080	-272 248
Avskrivningar		-74 379	-74 379
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 660 700</b>	<b>-1 270 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>101 233</b>	<b>475 879</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>50</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>101 283</b>	<b>475 879</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-234 200	-259 415
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-234 200</b>	<b>-259 415</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-132 917</b>	<b>216 464</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-187 989	-230 446
<b>Årets resultat</b>		<b>-320 906</b>	<b>-13 982</b>

*R*

*27 03*  
*R*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 787 369	24 861 748
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 787 369</b>	<b>24 861 748</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
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>24 790 169</b>	<b>24 864 548</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		67 392	25 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	69 092	66 061
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 484</b>	<b>91 299</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 558 346	1 677 748
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 558 346</b>	<b>1 677 748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 694 830</b>	<b>1 769 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 484 999</b>	<b>26 633 595</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		75 000	75 000
Fond för yttre underhåll		677 342	646 242
Insatskapital		25 350 000	25 350 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 102 342</b>	<b>26 071 242</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 585 168	-1 540 086
Årets resultat		-320 906	-13 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 906 074</b>	<b>-1 554 068</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 196 268</b>	<b>24 517 174</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	1 646 074	1 411 874
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 646 074</b>	<b>1 411 874</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Depositioner		116 000	116 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>116 000</b>	<b>116 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		39 564	101 554
Skatteskulder		0	11 563
Medlemmarnas fond för inre reparationer		166 378	166 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	320 715	309 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>526 657</b>	<b>588 547</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 484 999</b>	<b>26 633 595</b>

*RE*

*RE*

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		101 283	475 879
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		74 379	74 379
Betald skatt		-241 706	-249 048
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-66 044</b>	<b>301 210</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 031	5 005
Förändring av leverantörsskulder		-61 990	36 918
Förändring av kortfristiga skulder		11 663	61 374
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-119 402</b>	<b>404 507</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-119 402</b>	<b>404 507</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 677 748	1 273 241
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 558 346</b>	<b>1 677 748</b>





## 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

	2022	2021
Lokalhyror	490 186	474 323
Årsavgifter	1 265 016	1 265 016
	<b>1 755 202</b>	<b>1 739 339</b>

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signatures/initials*



### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 345 627	-1 271 248
Årets avskrivningar	-74 379	-74 379
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 420 006</b>	<b>-1 345 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 787 369</b>	<b>24 861 748</b>
I det ackumulerade anskaffningsvärdet ingår mark med	4 955 000	4 955 000
Taxeringsvärden byggnader	29 604 000	25 636 000
Taxeringsvärden mark	65 854 000	46 713 000
	<b>95 458 000</b>	<b>72 349 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	27 000 000	23 600 000
Taxeringsvärde lokaler	2 604 000	2 036 000
	<b>29 604 000</b>	<b>25 636 000</b>

### Not 4 Övriga långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresutgifter		0
Förutbetalda försäkringspremier	19 163	17 909
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	49 929	48 152
	<b>69 092</b>	<b>66 061</b>

### Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	69 800
Periodiseringsfond 2018	393 295	393 295
Periodiseringsfond 2019	207 136	207 136
Periodiseringsfond 2020	370 977	370 977
Periodiseringsfond 2021	370 666	370 666
Periodiseringsfond 2022	304 000	0
	<b>1 646 074</b>	<b>1 411 874</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	268 730	277 288
Förutbetalda årsavgifter	51 985	31 764
	<b>320 715</b>	<b>309 052</b>


Stockholm 2023-\_\_\_\_-\_\_\_\_

  
Mats Glader  
Ordförande

  
Pär Jönsson

  
Oscar Berg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03 - 19

  
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 2022. 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.

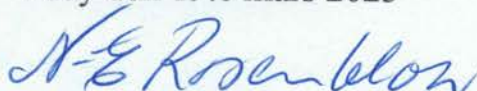
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan 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 19:e mars 2023

  
Nils-Erik Rosenblom