

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN NR 1

1 (9)

ORG.NR: 716417-7094

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blompottan nr 1 får härmed avge följande redovisning för år 2013.

Fastighet

Blompottan nr 8.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Eva Nygren	ledamot

Suppleanter har varit Folke Højmar, Oscar Kjellberg och Göran Svensson.

Föreningens kontaktperson med G Mayer Redovisning AB har varit Mats Glader.

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

Revisorer

Revisor har varit Nils-Erik Rosenblom och Gunilla Edvinsson har varit revisorssuppleant.

re *Q*

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 april 2013.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under 2013.

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. 13 av lägenheterna ägs av fysiska personer och resterande av juridiska personer.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen handhas av 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 45 243 000 kronor, varav markvärde 24 563 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad 2013 genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

Styrelsen föreslår att av balanserad förlust kronor -769 847,34 jämte årets vinst kronor 4 236,38, resterande förlust kronor -765 610,96, kronor 31 100 avsättes till fond yttre underhåll och resterande förlust kronor -796 710,96 balanseras i ny räkning.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN 1
ORG.NR. 716417-7094

3 (9)

RESULTATRÄKNING	2013.01.01- 2013.12.31	2012.01.01- 2012.12.31
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	1 120 558,00	977 435,00
Hysesintäkter	<u>354 246,00</u>	<u>354 205,00</u>
Summa intäkter	1 474 804,00	1 331 640,00
Rörelsens kostnader	Not 7	
Övriga externa kostnader (inkl. fastighetsskatt)	-1 068 307,00	-958 820,00
Personalkostnader	Not 1 -58 922,00	-58 922,00
Avskrivningar	Not 2 <u>-61 100,00</u>	<u>-61 100,00</u>
Summa kostnader	1 188 329,00	1 078 842,00
Rörelseresultat	286 475,00	252 798,00
Resultat från finansiella investeringar		
Utdelning Brandkontoret	2 914,00	2 820,00
Ränteintäkter	2 427,00	499,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 460,00	-2 444,00
Resultat före bokslutsdispositioner	289 356,00	253 673,00
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till periodiseringsfond	- 71 885,00	-63 360,00
Resultat före skatt	217 471,00	190 313,00
Skatt	Not 4 - 213 235,00	-285 825,00
Årets resultat	4 236,00	-95 512,00



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN 1
ORG.NR. 716417-7094

4 (9)

BALANSRÄKNING		2013.12.31	2012.12.31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	Not 5	20 435 833,00	20 456 569,00
Mark	Not 5	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 390 833,00	25 411 569,00
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	Not 5	<u>2 800,00</u>	<u>2 800,00</u>
Summa anläggningstillgångar		25 393 633,00	25 414 369,00
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		248 844,00	257 595,00
Skattefordran		95 524,00	14 749,00
Övriga fordringar		26 793,00	24 366,00
Förutbetalda kostnader	Not 8	<u>107 431,25</u>	<u>18 604,00</u>
Summa		478 592,25	315 314,00
<u>Kassa och bank</u>		<u>296 508,64</u>	<u>275 629,66</u>
Summa omsättningstillgångar		775 100,89	590 943,66
SUMMA TILLGÅNGAR		26 168 733,89	26 005 312,66

129

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN 1
ORG.NR. 716417-7094

5 (9)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2013.12.31	2012.12.31
Eget kapital	Not 6	
<u>Bundet eget kapital</u>		
Inbetalda insatser	25 350 000,00	25 350 000,00
Upplåtelseavgifter	75 000,00	75 000,00
Fond yttre underhåll	Not 3	
	397 442,00	366 342,00
Summa bundet kapital	25 822 442,00	25 791 342,00
<u>Ansamlad förlust</u>		
Balanserat resultat	-769 847,34	- 643 235,51
Årets resultat	+ 4 236,38	- 95 511,83
Summa eget kapital	25 056 831,04	25 052 594,66
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond tax 09	65 225,00	65 225,00
Periodiseringsfond tax 10	62 535,00	62 535,00
Periodiseringsfond tax 11	39 793,00	39 793,00
Periodiseringsfond tax 12	40 914,00	40 914,00
Periodiseringsfond tax 13	63 360,00	63 360,00
Periodiseringsfond tax 14	71 885,00	0,00
Summa obeskattade reserver	343 712,00	271 827,00
Långfristiga skulder		
Deposition	54 000,00	54 000,00
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	81 776,85	60 919,00
Fond inre underhåll	166 378,00	166 378,00
Förutbetalda hyror	382 981,00	340 793,00
Upplupna kostnader	Not 9	
	83 055,00	58 801,00
Summa kortfristiga skulder	714 190,85	626 891,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	26 168 733,89	26 005 312,66
Ställda panter		
Fastighetsinteckningar		
I eget förvar	18 700 000,00	18 700 000,00
Ansvarsförbindelser	inga	inga

ing


TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 1995:1554.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1	Anställda och personalkostnader	2013	2012
	<u>Medeltal anställda</u>	0	0
	<u>Löner, ersättningar och sociala kostnader</u>		
	Löner och andra ersättningar till styrelse	50 000	50 000
	Pensionskostnader styrelse	0	0
	Övriga sociala kostnader	8 922	8 922

2 Avskrivningar

Fastigheten med tillbyggnad avskrivs enligt plan med 41 000 (41 000) kronor per år, vilket motsvarar 0,2% av anskaffningskostnaden. Styrelsen bedömer att denna avskrivningsplan motsvarar byggnadens långsiktiga värde. Det nya värmesystemet, som installerades i slutet av 2009, kommer att skrivas av med 20 100 kr per år, vilket motsvarar en avskrivningstid på 20 år.

3 Avsättning till fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar har till fond för yttre underhåll avsatts 0,15 % av anskaffningskostnaden för fastigheten med tillbyggnad, kronor 20 754 428. Fondavsättningen redovisas via vinstdispositionen och bundet eget kapital.

12 R

4 Skatter

Statlig skatt	213 235	285 825
---------------	---------	---------

Fastighetsskatt har utgått med 76 780 kr (84 965 kr) och rubriceras som övriga externa kostnader.

5 Anläggningstillgångar **2013.12.31** **2012.12.31**

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde:

Byggnad	20 278 472,00	20 278 472,00
Tillbyggnad	516 320,00	475 956,00
Nytt värmesystem	457 583,00	457 583,00
Mark	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	26 207 375,00	26 167 011,00

Ingående avskrivningar enligt plan	- 755 442,00	- 694 342,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 61 100,00</u>	<u>- 61 100,00</u>
Utgående avskrivningar enligt plan	- 816 542,00	-755 442,00

Utgående planenligt restvärde	<u>25 390 833,00</u>	<u>25 411 569,00</u>
-------------------------------	----------------------	----------------------

Taxeringsvärde, byggnader	20 680 000,00	19 115 000,00
Taxeringsvärde, mark	<u>24 563 000,00</u>	<u>22 404 000,00</u>
Totalt	45 243 000,00	41 519 000,00

Insats SBC

Ingående/utgående anskaffningsvärde	2 800,00	2 800,00
-------------------------------------	----------	----------

Handwritten signature and initials

6 Eget kapital

	Bundet eget kap.	Fritt eget kapital	
		Bal. vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 975 000,00	-643 235,51	-95 511,83
Inbetald insats	375 000,00		
Upplåtelseavgift	75 000,00		
Fond yttre underhåll	366 342,00		
Överföring till fond yttre underhåll	31 100,00	-31 100,00	
Avgår uttag yttre fond	0,00		
Balansering föreg. års resultat		-95 511,83	95 511,83
Årets resultat			<u>4 236,38</u>
Belopp vid årets utgång	25 822 442,00	-769 847,34	4 236,38

7 Rörelsens kostnader

	2013	2012
Personalkostnader	58 922,00	58 922,00
Reparation och underhåll	309 201,00	266 717,00
Administrativa kostnader	121 423,00	141 112,00
Fastighetsskatt	76 780,00	84 965,00
Övriga driftskostnader	560 903,00	466 026,00
Avskrivningar	<u>61 100,00</u>	<u>61 100,00</u>
Summa	<u>1 188 329,00</u>	<u>1 078 842,00</u>

8 Förutbetalda kostnader

Kabel TV jan 2014	3 753,00	3 752,00
Moderna Försäkringar	58 427,25	0,00
Fastighetsförs. 2014	9 254,00	8 127,00
Poolhyra kv 1/2014	17 280,00	0,00
Åkerlunds	1 313,00	0,00
Fordran Röranalys	0,00	6 723,00
Stockholms Stadsnät 2014	<u>17 404,00</u>	<u>0,00</u>
Summa	<u>107 431,25</u>	<u>18 604,00</u>

Handwritten signature and initials

9	Upplupna kostnader	2013	2012
	Kone	1 940,00	0,00
	Fortum	0,00	6 319,00
	Öresundskraft, el december	13 669,00	12 596,00
	Fjärrvärme	51 446,00	20 160,00
	El garage	0,00	2 549,00
	Div. kostnader	0,00	1 177,00
	Revisionsarvode	<u>16 000,00</u>	<u>16 000,00</u>
	Summa	<u>83 055,00</u>	<u>58 801,00</u>

UNDERSKRIFTER

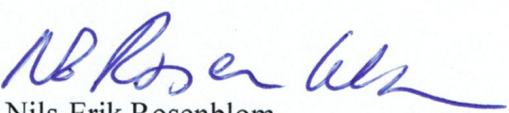
Stockholm den 13 mars 2014


Mats Glader
Ordförande

Pär Jönsson


Eva Nygren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits *17 mars* 2014.


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 2013. 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 förlusten behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Täby den 17 mars 2014



Nils-Erik Rosenblom