

# 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 2014.

### 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 Oscar Kjellberg har varit revisorssuppleant.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 april 2014.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2014.

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

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 2014 genom SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

Styrelsen föreslår att av balanserad förlust kronor -796 710,96 jämte årets vinst kronor 120 297,79, resterande förlust kronor -676 413,17, kronor 31 100 avsättes till fond yttre underhåll och resterande förlust kronor -707 513,17 balanseras i ny räkning.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN 1**  
**ORG.NR. 716417-7094**

3 (9)

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2014.01.01- 2014.12.31</b>	<b>2013.01.01- 2013.12.31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter	1 198 228,00	1 120 558,00
Hysesintäkter	<u>354 246,00</u>	<u>354 246,00</u>
Summa intäkter	1 552 474,00	1 474 804,00
<b>Rörelsens kostnader</b>	Not 7	
Övriga externa kostnader (inkl. fastighetsskatt)	-1 006 421,00	-1 067 307,00
Personalkostnader	Not 1 -58 922,00	-58 922,00
Avskrivningar	Not 2 <u>-61 100,00</u>	<u>-61 100,00</u>
Summa kostnader	1 126 443,00	1 188 329,00
<b>Rörelseresultat</b>	<b>426 030,00</b>	<b>286 475,00</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Utdelning Brandkontoret	3 078,00	2 914,00
Ränteintäkter	1 052,00	2 427,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 242,00	-2 460,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner</b>	<b>425 918,00</b>	<b>289 356,00</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Återföring periodiseringsfond tax 09	65 225,00	0,00
Avsättning till periodiseringsfond	- 123 724,00	- 71 885,00
<b>Resultat före skatt</b>	<b>367 419,00</b>	<b>217 471,00</b>
Skatt	Not 4 - 247 121,00	- 213 235,00
<b>Årets resultat</b>	<b>120 298,00</b>	<b>4 236,00</b>

*R*  
*h*  
*S*

BALANSRÄKNING		2014.12.31	2013.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	Not 5	20 374 733,00	20 435 833,00
Mark	Not 5	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 329 733,00	25 390 833,00
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	Not 5	<u>2 800,00</u>	<u>2 800,00</u>
Summa anläggningstillgångar		25 332 533,00	25 393 633,00
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		253 034,00	248 844,00
Skattefordran		61 638,00	95 524,00
Övriga fordringar		20 356,00	26 793,00
Förutbetalda kostnader	Not 8	<u>49 204,00</u>	<u>107 431,25</u>
Summa		384 232,00	478 592,25
<u>Kassa och bank</u>		<u>572 924,83</u>	<u>296 508,64</u>
Summa omsättningstillgångar		957 156,83	775 100,89
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 289 689,83</b>	<b>26 168 733,89</b>

nr 97  
dan  
F

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLOMPOTTAN 1**  
**ORG.NR. 716417-7094**

5 (9)

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2014.12.31</b>	<b>2013.12.31</b>
<b>Eget kapital</b>	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 <u>428 542,00</u>	<u>397 442,00</u>
Summa bundet kapital	25 822 442,00	25 822 442,00
<u>Ansamlad förlust</u>		
Balanserat resultat	-796 710,96	- 769 847,34
Årets resultat	<u>+ 120 297,79</u>	<u>4 236,38</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 177 128,83</b>	<b>25 056 831,04</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfond tax 09	0,00	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	71 885,00
Periodiseringsfond tax 15	<u>123 724,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>	402 211,00	343 712,00
<b>Långfristiga skulder</b>		
Deposition	54 000,00	54 000,00
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	33 369,00	81 776,85
Fond inre underhåll	166 378,00	166 378,00
Förutbetalda hyror	398 621,00	382 981,00
Upplupna kostnader	Not 9 <u>57 982,00</u>	<u>83 055,00</u>
Summa kortfristiga skulder	656 350,00	714 190,85
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>26 289 689,83</b>	<b>26 168 733,89</b>
<b>Ställda panter</b>		
Fastighetsinteckningar		
I eget förvar	18 700 000,00	18 700 000,00
<b>Ansvarsförbindelser</b>	inga	inga

R D  
b  
f

**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**

<b>1</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<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.

*MR*  
*R*  
*ba*  
*AF*

4 Skatter

Statlig skatt	247 121	213 235
---------------	---------	---------

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

5 Anläggningstillgångar	2014.12.31	2013.12.31
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	20 278 472,00	20 278 472,00
Tillbyggnad	516 320,00	516 320,00
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	26 207 375,00
Ingående avskrivningar enligt plan	- 816 542,00	- 755 442,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 61 100,00</u>	<u>- 61 100,00</u>
Utgående avskrivningar enligt plan	- 877 642,00	- 816 542,00
Utgående planenligt restvärde	<u>25 329 733,00</u>	<u>25 390 833,00</u>
Taxeringsvärde, byggnader	20 680 000,00	20 680 000,00
Taxeringsvärde, mark	<u>24 563 000,00</u>	<u>24 563 000,00</u>
Totalt	45 243 000,00	45 243 000,00
<u>Insats SBC</u>		
Ingående/utgående anskaffningsvärde	2 800,00	2 800,00

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**6 Eget kapital**

		<b>Fritt eget kapital</b>	
	<b>Bundet eget kap.</b>	<b>Bal. vinst</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	24 975 000,00	-796 710,90	4 236,38
Inbetald insats	375 000,00		
Upplåtelseavgift	75 000,00		
Fond yttre underhåll	428 542,00		
Överföring till fond yttre underhåll	31 100,00	-31 100,00	
Avgår uttag yttre fond	0,00		
Balansering föreg. års resultat		4 236,38	-4 236,38
Årets resultat			<u>120 297,79</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 844 642,00</b>	<b>-823 574,52</b>	<b>120 297,79</b>

**7 Rörelsens kostnader**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Personalkostnader	58 922,00	58 922,00
Reparation och underhåll	294 982,00	309 201,00
Administrativa kostnader	129 023,00	121 423,00
Fastighetsskatt	76 780,00	76 780,00
Övriga driftskostnader	505 636,00	560 903,00
Avskrivningar	<u>61 100,00</u>	<u>61 100,00</u>
Summa	<u>1 126 443,00</u>	<u>1 188 329,00</u>

**8 Förutbetalda kostnader**

Kabel TV jan 2014	0,00	3 753,00
Moderna Försäkringar	0,00	58 427,25
Fastighetsförs. 2015	9 500,00	9 254,00
Poolhyra kv 1/2015	17 280,00	17 280,00
Bostadsrätterna 2015	5 020,00	0,00
Åkerlunds	0,00	1 313,00
Stockholms Stadsnät 2015	<u>17 404,00</u>	<u>17 404,00</u>
Summa	<u>49 204,00</u>	<u>107 431,25</u>

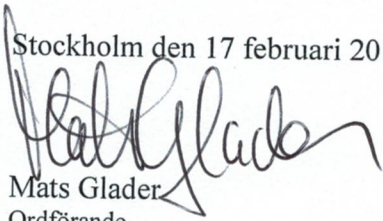
*Handwritten signature in blue ink.*



9	Upplupna kostnader	2014	2013
	Kone	0,00	1 940,00
	Fortum	5 350,00	0,00
	BRF 2 div kostnader 2014	23 905,00	0,00
	Åkerlunds	2 200,00	0,00
	Sita	1 055,00	0,00
	Öresundskraft, el december	9 472,00	13 669,00
	Fjärrvärme	0,00	51 446,00
	Revisionsarvode	<u>16 000,00</u>	<u>16 000,00</u>
	Summa	<u>57 982,00</u>	<u>83 055,00</u>

**UNDERSKRIFTER**


Stockholm den 17 februari 2015

  
Mats Glader  
Ordförande

  
Pär Jönsson

  
Eva Nygren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits *27 feb* 2015.

  
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 2014. 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 den balanserade förlusten och årets vinst behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Täby den 27 februari 2015



Nils-Erik Rosenblom