

# 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 2009.

### Fastighet

Blompottan nr 8.

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Glader	ordförande
Pär Jönsson	ledamot
Eva Nygren	ledamot

Suppleanter har varit Fredrik Berglund Sonesson, Folke Højmar och Charlotta Karelmo.

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 Leif Edvinsson har varit revisorssuppleant. *12*

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2009. En extra föreningsstämma hölls den 1 september 2009.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2009.

Av föreningens 38 medlemslägenheter har under året 1 (1) överlåtits.

Föreningen upplåter 2 (2) lokaler med hyresrätt.

Föreningens 38 medlemslägenheter används samtliga för boende 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 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 32 419 000 kronor, varav markvärde 16 358 000 kronor.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar under 2009. Från och med den 1 januari 2010 är fastigheten fullvärdeförsäkrad via SBC:s fastighetsförsäkring för medlemmar hos Moderna Försäkringar AB.

Styrelsen föreslår att av balanserad förlust kronor -239 413,21 jämte årets förlust kronor 61 906,36, total förlust kronor -301 319,57, kronor 31 100 avsättes till fond yttre underhåll och resterande förlust kronor -332 419,57 balanseras i ny räkning.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar. *12*

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2009.01.01- 2009.12.31</b>	<b>2008.01.01- 2008.12.31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter	883 164,00	829 168,00
Hysesintäkter	<u>350 316,00</u>	<u>319 332,00</u>
Summa intäkter	1 233 480,00	1 148 500,00
<b>Rörelsens kostnader</b>	Not 7	
Övriga externa kostnader (inkl. fastighetskatt)	Not 4 -878 151,36	-795 653,58
Personalkostnader	Not 1 -65 710,00	-66 210,00
Avskrivningar	Not 2 -41 000,00	-41 000,00
<b>Rörelseresultat</b>	<b>248 618,64</b>	<b>245 636,42</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Utdelning Brandkontoret	1 880,00	2 820,00
Ränteintäkter	2 494,00	21 762,29
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 155,00	-2 769,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner</b>	<b>250 837,64</b>	<b>267 449,71</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Avsättning till periodiseringsfond	- 62 535,00	-65 225,00
<b>Resultat före skatt</b>	<b>188 302,64</b>	<b>202 224,71</b>
Skatt	Not 4 -250 209,00	-272 423,00
<b>Årets resultat</b>	<b>- 61 906,36</b>	<b>-70 198,29</b>

NR

BALANSRÄKNING		2009.12.31	2008.12.31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	Not 5	20 584 279,00	20 223 286,00
Mark	Not 5	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 539 279,00	25 178 286,00
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	Not 5	<u>2 800,00</u>	<u>2 800,00</u>
Summa anläggningstillgångar		25 542 079,00	25 181 086,00
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		208 797,00	183 255,00
Skattefordran		64 789,00	46 926,00
Övriga fordringar		402,00	181,00
Förutbetalda kostnader	Not 8	<u>20 453,00</u>	<u>51 089,00</u>
Summa		294 441,00	218 451,00
<u>Kassa och bank</u>		<u>551 528,43</u>	<u>792 098,29</u>
Summa omsättningstillgångar		847 992,43	1 073 549,29
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 388 048,43</b>	<b>26 254 635,29</b>

12

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

5 (9)

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2009.12.31</b>	<b>2008.12.31</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>273 042,00</u>	<u>321 731,00</u>
Summa bundet kapital	25 698 042,00	25 746 631,00
<u>Ansamlad förlust</u>		
Balanserat resultat	-239 413,21	-138 114,92
Årets resultat	<u>- 61 906,36</u>	<u>- 70 198,29</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 396 722,43</b>	<b>25 538 417,79</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfond tax 09	65 225,00	65 225,00
Periodiseringsfond tax 10	62 535,00	0,00
<b>Långfristiga skulder</b>		
Deposition	54 000,00	54 000,00
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	291 073,00	94 631,50
Fond inre underhåll	166 378,00	171 785,00
Förutbetalda hyror	307 650,00	308 370,00
Upplupna kostnader	Not 9 <u>44 465,00</u>	<u>22 206,00</u>
Summa kortfristiga skulder	809 566,00	596 992,50
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>26 388 048,43</b>	<b>26 254 635,29</b>
<b>Ställda panter</b>		
Fastighetsinteckningar		
I eget förvar	18 700 000,00	18 700 000,00
<b>Ansvarsförbindelser</b>	inga	inga <i>AK</i>

### **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>2009</b>	<b>2008</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	15 710	16 210

### **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.

*AK*

**4 Skatter**

Statlig skatt	250 209	272 423
---------------	---------	---------

Fastighetsskatt har utgått med 68 710 kr (66 190 kr) och rubriceras som övriga externa kostnader.

<b>5 Anläggningstillgångar</b>	<b>2009.12.31</b>	<b>2008.12.31</b>
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnad	20 278 472,00	20 278 472,00
Tillbyggnad	475 956,00	475 956,00
Nytt värmesystem	401 993,00	0,00
Mark	<u>4 955 000,00</u>	<u>4 955 000,00</u>
Utgående anskaffningsvärde	26 111 421,00	25 709 428,00
Ingående avskrivningar enligt plan	- 531 142,00	- 490 142,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 41 000,00</u>	<u>- 41 000,00</u>
Utgående avskrivningar enligt plan	- 572 142,00	-531 142,00
Utgående planenligt restvärde	<u>25 539 279,00</u>	<u>25 178 286,00</u>
Taxeringsvärde, byggnader	16 061 000,00	16 061 000,00
Taxeringsvärde, mark	<u>16 358 000,00</u>	<u>16 358 000,00</u>
Totalt	32 419 000,00	32 419 000,00
<u>Insats SBC</u>		
Ingående/utgående anskaffningsvärde	2 800,00	2 800,00

*R*

**6 Eget kapital**

	<b>Bundet eget kap.</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	
		<b>Bal. vinst</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	24 975 000,00	-138 114,92	-70 198,29
Inbetald insats	375 000,00		
Upplåtelseavgift	75 000,00		
Fond yttre underhåll	321 731,00		
Överföring till fond yttre underhåll	31 100,00	-31 100,00	
Avgår uttag yttre fond	-79 789,00		
Balansering föreg. års resultat		-70 198,29	70 198,29
Årets resultat			<u>-61 906,36</u>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 698 042,00</b>	<b>-239 413,21</b>	<b>-61 906,36</b>

<b>7 Rörelsens kostnader</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Personalkostnader	65 710,00	66 210,00
Reparation och underhåll	263 956,00	286 770,00
Administrativa kostnader	134 967,00	110 899,00
Fastighetsskatt	68 710,00	66 190,00
Övriga driftskostnader	410 518,00	331 795,00
Avskrivningar	<u>41 000,00</u>	<u>41 000,00</u>
Summa	<u>984 861,00</u>	<u>902 864,00</u>

**8 Förutbetalda kostnader**

Kabel TV jan 2010	3 753,00	3 752,00
Länsförsäkringar 2009	0,00	28 119,00
BRF nr 2 kreditnota	0,00	2 297,00
Poolhyra kv 1/2010	<u>16 700,00</u>	<u>16 921,00</u>
Summa	<u>20 453,00</u>	<u>51 089,00</u>

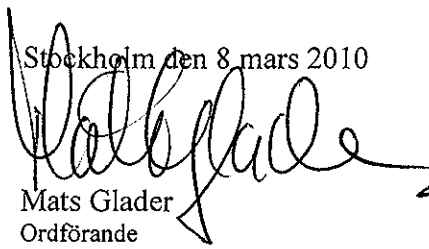
*AK*



9	Upplupna kostnader	2009	2008
	Fortum	3 308,00	2 264,00
	BRF 2/Fortum	1 077,00	0,00
	Öresundskraft, el december	7 891,00	3 942,00
	Fjärrvärme dec 09	16 189,00	0,00
	Revisionsarvode	<u>16 000,00</u>	<u>16 000,00</u>
	Summa	<u>44 465,00</u>	<u>22 206,00</u>

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 8 mars 2010

  
Mats Glader  
Ordförande

  
Pär Jönsson

  
Eva Nygren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits *18 mars* 2010.

  
Nils-Erik Rosenblom  
Revisor