

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Bonum BRF Blå Blom
Org nr: 7164212123



Dagordning enligt § 59

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelse
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Blå Blom får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen ska skapa förutsättningar för ett aktivt liv långt upp i åldrarna genom att göra tillvaron för bostadsrättshavarna lite enklare och verka för gemenskapsskapande aktiviteter. Föreningens byggnad är anpassad för utökad tillgänglighet och innehåller gemensamhetslokal och övernattningsrum. Föreningen erbjuder bostadsrättshavarna praktisk hjälp i vardagen genom att bostadsrättshavarna har möjlighet att köpa tjänster av tjänsteleverantör som föreningen för detta ändamål tecknat avtal med.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gustavsberg 2:6 i Värmdö kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 53 lägenheter uppförda. Fastighetens adress är Mariaterrassen 5 och 8. Föreningen äger även, tillsammans med grannföreningen Riksbyggens Bostadsrättsförening Porslinet, en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor och garage inom området. Kostnader som uppstår inom gemensamhetsanläggningen fördelas enligt fastställt andelstal där Bonum Brf Blå Bloms andel uppgår till 48%. Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till totalt 103 607 240, varav byggnadsvärdet uppgår 78 610 000. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	13
3 rum och kök	26
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	21
Antal p-platser	19
Antal mc-platser	2

Total tomtarea	4 381 m ²
Total bostadsarea	4 015 m ²

Årets taxeringsvärde	103 607 240 kr
Föregående års taxeringsvärde	77 080 000 kr



Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Nacka Drift & Skötsel	Fastighetsservice
Förvaltningsservice Zetterberg/Ekofredrik	Trädgårdsservice
Jövans Mark & Trädgård	Snöröjning
Bitab	Takskottning
Lövhagen Mark & Trädgård	Service och tvätt av sopkärl
Luleå Energi	Elhandel
Vattenfall	Elhandel - nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Värmdö Kommun	Vattenförsörjning
Värmdö Kommun	Renhållning
Kone	Hisservice
Kiwa	Hissbesiktning
Ownit	Tv, bredband, telefoni

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 33 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 10 113 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 337 tkr (83 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 341 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp i kr
Stamrensning	32 536

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Sjöberg	Ordförande	2022
Ingmarie Qwörnström Forss	Sekreterare	2022
Marie-Louise Karlberg	Ledamot	2023
Agneta Edin	Ledamot	2023
Emil Kaup	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Persson	Suppleant	2023
Åse Sahlén	Suppleant	2022
Simon Olsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2022
Vibeke Arrhenius Nyberg	Föreningsvald revisor	2022

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britta Olsén	Föreningsvald revisorssuppleant	2022

Valberedningen	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Nordborg (sammankallande)	2022
Marie-Louise Tillenius	2022
Ann-Christin Forselius Norberg	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från det normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Under verksamhetsåret har utbildning i hjärt-lung-räddning anordnats för boende. Även vårstädning samt sommarmingel har genomförts.

Övernattningsslagenheten, Mariaterrassen 8, har varit uthyrd 24 nätter.



Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Större avvikelser jämfört med föregående år är bland annat ökad kostnad för fastighetsel, vatten och sophämtning, trots att förbrukningen varit relativt konstant mellan åren. Detta till grund av det utmanande omvärldsläget vi lever i, som givit en stor påverkan på samtliga marknader. Trots detta har föreningens omsättningstillgångar ökat under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har amortering av lån gjorts med 1 017 000 kr.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2%. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 672 kr/m²/år.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 155 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 120 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 128	3 076	3 055	3 000	2 966
Resultat efter finansiella poster	-35	20	49	-134	-160
Resultat exklusive avskrivningar	1 119	1 175	1 204	1 021	995
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	85	77	77	76	77
Balansomslutning	163 867	164 855	165 884	167 000	168 255
Soliditet %	82	82	81	81	80
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	672	659	646	634	621
Driftkostnader, kr/m ²	367	348	323	332	282
Ränta, kr/m ²	65	67	69	69	78
Underhållsfond, kr/m ²	597	520	448	371	292
Lån, kr/m ²	7 151	7 404	7 657	7 958	8 185

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	135 200 000	2 089 041	-2 787 061	20 101
Disposition enl. årsstämmobeslut			20 101	-20 101
Reservering underhållsfond		341 000	-341 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-32 536	32 536	
Årets resultat				-35 320
Vid årets slut	135 200 000	2 397 505	-3 075 424	-35 320

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 766 960
Årets resultat	-35 320
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-341 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	32 536
Summa	-3 110 744

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 110 744**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 128 635	3 076 135
Övriga rörelseintäkter	Not 3	218 114	193 949
Summa rörelseintäkter		3 346 749	3 270 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 473 809	-1 395 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-377 426	-316 418
Personalkostnader	Not 6	-124 466	-122 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 155 094	-1 155 094
Summa rörelsekostnader		-3 130 796	-2 990 081
Rörelseresultat		215 954	280 003
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 632	7 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 521	762
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-260 427	-268 296
Summa finansiella poster		-251 274	-259 902
Resultat efter finansiella poster		-35 320	20 101
Årets resultat		-35 320	20 101



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	162 042 797	163 197 891
Summa materiella anläggningstillgångar		162 042 797	163 197 891
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		162 122 297	163 277 391
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	21 458	965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	233 925	194 817
Summa kortfristiga fordringar		255 383	195 782
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 489 956	1 381 672
Summa kassa och bank		1 489 956	1 381 672
Summa omsättningstillgångar		1 745 339	1 577 454
Summa tillgångar		163 867 636	164 854 844



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 200 000	135 200 000
Fond för yttre underhåll		2 397 505	2 089 041
Summa bundet eget kapital		137 597 505	137 289 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 075 424	-2 787 061
Årets resultat		-35 320	20 101
Summa fritt eget kapital		-3 110 744	-2 766 960
Summa eget kapital		134 486 762	134 522 081
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 200 000	18 610 000
Summa långfristiga skulder		18 200 000	18 610 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 510 000	11 116 667
Leverantörsskulder	Not 17	111 081	84 619
Skatteskulder	Not 18	54 872	53 600
Övriga skulder	Not 19	7 526	-27 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	497 396	494 903
Summa kortfristiga skulder		11 180 874	11 722 763
Summa eget kapital och skulder		163 867 636	164 854 844



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 699 472	2 646 360
Hyror, garage	167 280	167 280
Hyror, p-platser	91 200	90 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 200	0
Vattenavgifter	40 591	39 849
Elavgifter	133 292	132 646
Summa nettoomsättning	3 128 635	3 076 135

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	2 142	4 971
Fakturerade kostnader	12 362	0
Övriga rörelseintäkter	203 610	188 978
Summa övriga rörelseintäkter	218 114	193 949



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-32 536	-15 959
Reparationer	-46 816	-29 304
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 072	-26 800
Vägavgifter	-45 315	-46 508
Försäkringspremier	-53 805	-54 261
Kabel- och digital-TV	-114 535	-114 619
Återbäring från Riksbyggen	2 200	1 400
Serviceavtal	-8 081	0
Obligatoriska besiktningar	-42 168	-77 593
Snö- och halkbekämpning	-27 056	-40 105
Förbrukningsinventarier	-19 107	-22 413
Vatten	-213 778	-188 434
Fastighetsel	-340 468	-314 867
Uppvärmning	-166 128	-161 871
Sophantering och återvinning	-105 688	-87 998
Fastighetsskötsel	-91 184	-85 000
Trädgårdsskötsel	-34 530	-33 335
Städning av gemensamma utrymmen	-106 743	-97 960
Summa driftskostnader	-1 473 809	-1 395 627

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ekonomisk och teknisk administrativ förvaltning	-103 850	-96 768
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-20 500
Övriga förvaltningskostnader	-22 254	-13 125
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 874	-4 974
Medlems- och föreningsavgifter	-2 650	-2 650
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Kostnader gemensamhetsanläggning	-202 948	-176 626
Övriga externa kostnader	-19 750	0
Summa övriga externa kostnader	-377 426	-316 418

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-71 610	-70 140
Sammanträdesarvoden	-30 694	-30 060
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 205	-9 018
Sociala kostnader	-12 957	-13 724
Summa personalkostnader	-124 466	-122 942



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 155 094	-1 155 094
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 155 094	-1 155 094

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 632	7 632
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 632	7 632

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 519	761
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 521	762

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-260 312	-268 296
Övriga räntekostnader	-115	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-260 427	-268 296

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	138 130 000	138 130 000
Mark	32 670 000	32 670 000
	170 800 000	170 800 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	170 800 000	170 800 000



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 602 109	-6 447 015
	-7 602 109	-6 447 015

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 155 094	-1 155 094
	-1 155 094	-1 155 094

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 757 203	-7 602 109
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	162 042 796	163 197 891
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	129 372 796	130 527 891
Mark	32 670 000	32 670 000

Taxeringsvärden

Bostäder	100 800 000	74 400 000
Garage	2 807 240	2 680 000

Totalt taxeringsvärde

	103 607 240	77 080 000
--	-------------	------------

varav byggnader

	79 614 160	58 412 720
--	------------	------------

varav mark

	23 993 080	18 667 280
--	------------	------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	79 500	79 500
Summa andra långfristiga fordringar	79 500	79 500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	21 458	965
Summa övriga fordringar	21 458	965

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	28 610	26 568
Förutbetalda driftkostnader	96 440	86 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 250	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 548	9 507
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 077	72 702
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233 925	194 817

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Bankmedel	515 476	515 554
Transaktionskonto	974 480	866 117
Summa kassa och bank	1 489 956	1 381 672



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	28 710 000	29 726 667
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 510 000	-11 116 667
Långfristig skuld vid årets slut	18 200 000	18 610 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,91%	2023-04-30	10 310 000,00	0,00	200 000,00	10 110 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-01-30	8 700 000,00	0,00	0,00	8 700 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-01-30	10 716 667,00	0,00	816 667,00	9 900 000,00
Summa			29 726 667,00	0,00	1 016 667,00	28 710 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 10 310 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	111 081	84 619
Summa leverantörsskulder	111 081	84 619

Not 18 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	54 872	53 600
Summa skatteskulder	54 872	53 600

Not 19 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	7 526	-27 330
Skuld sociala avgifter och skatter	0	304
Summa övriga skulder	7 526	-27 026



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	16 726	16 380
Upplupna räntekostnader	45 817	44 947
Upplupna driftskostnader	18 576	0
Upplupna elkostnader	17 039	14 358
Upplupna värmekostnader	9 270	8 262
Upplupna kostnader för renhållning	263	6 420
Upplupna revisionsarvoden	20 625	20 250
Upplupna styrelsearvoden	111 507	109 198
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	29 011
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 573	246 077
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	497 396	494 903

Not Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	35 600 000	35 600 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Björn Sjöberg

Ingmarie Qwärnström Forss

Agneta Edin

Marie-Louise Karlberg

Emil Kaup

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Vibeke Arrhenius Nyberg
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhetsstorlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

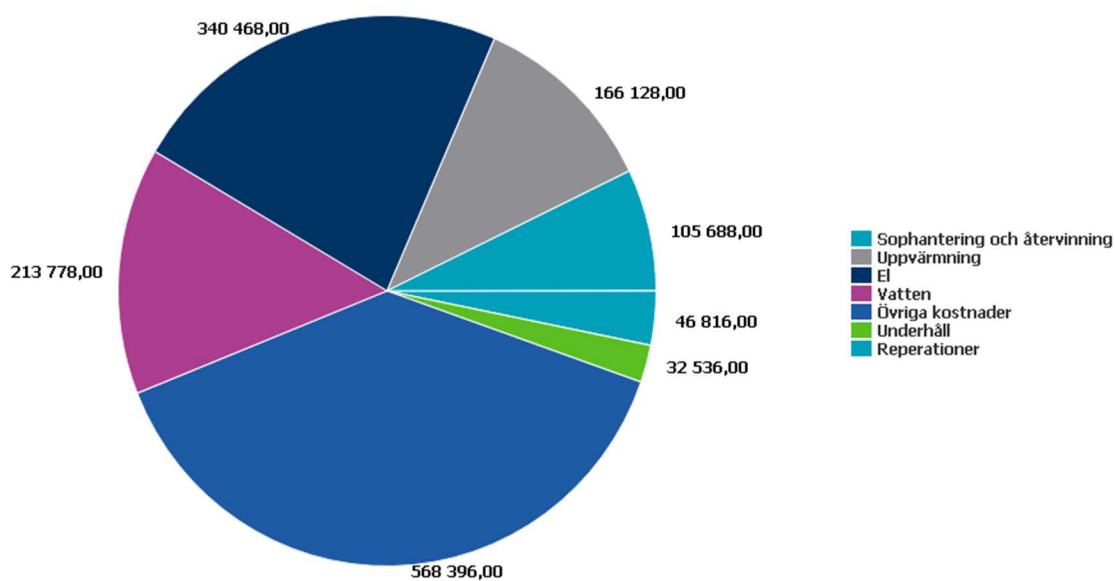
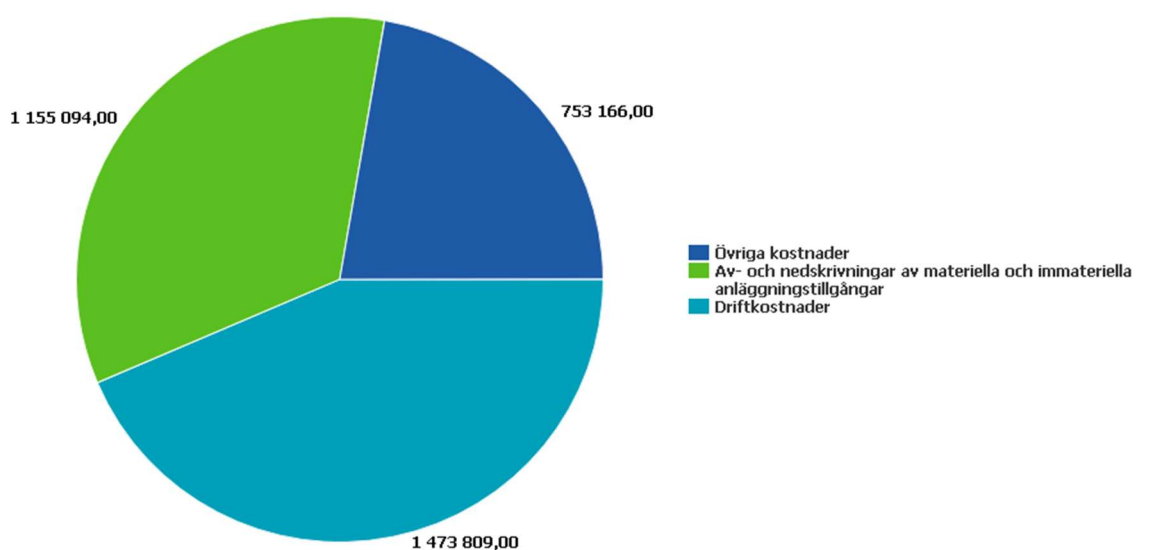
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-06-30	2021-06-30
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 473 809	1 395 627
Övriga externa kostnader	377 426	316 418
Personalkostnader	124 466	122 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 155 094	1 155 094
Finansiella poster	251 274	259 902
Summa kostnader	3 382 069	3 249 983



Bonum BRF Blå Blom

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bonum BRF Blå Blom i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557478782999

Dokument

Årsredovisning 2021-2022 Bonum Brf Blå Blom
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2022-10-06 14:27:30 CEST (+0200) av Simon
Olsson (SO)
Färdigställt 2022-10-17 09:36:45 CEST (+0200)

Initierare

Simon Olsson (SO)
Riksbyggen
simon.x.olsson@riksbyggen.se

Signerande parter

Björn Sjöberg (BS)
bjorn.i.sjoberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Ingvar Sjöberg"
Signerade 2022-10-06 16:03:37 CEST (+0200)

Agneta Edin (AE)
agnetha.edin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNETA SALLY MARIA EDIN"
Signerade 2022-10-06 18:22:04 CEST (+0200)

Ingmarie Qwärnström Forss (IQF)
ingmarie.qwarnstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGMARIE QWÄRNSTRÖM FORSS"
Signerade 2022-10-06 14:51:36 CEST (+0200)

Marie-Louise Karlberg (MK)
malokarlberg.mlk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE-LOUISE KARLBERG"
Signerade 2022-10-06 16:31:00 CEST (+0200)

Emil Kaup (EK)
emil.kaup@riksbyggen.se

Per Engzell (PE)
Personnummer 195505144039
per@engzellrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557478782999



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Emil Patrik Kaup"
Signerade 2022-10-11 12:33:19 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2022-10-17 09:36:45 CEST (+0200)*

Vibeke Arrhenius Nyberg (VAN)
vibeke.nyberg@outlook.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Vibeke Elisabeth Nyberg"
Signerade 2022-10-16 19:30:19 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

