

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Bonum BRF Blå Blom
Org nr: 716421-2123



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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum BRF Blå Blom får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 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 2019-03-18.

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 155 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 633 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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.

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 p-platser MC	2

Total tomtarea 4 381 m²
Total bostadsarea 4 015 m²



Gemensamhetsanläggning

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%.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Intresseförening

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/Spira Trädgård	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 135 tkr, bl a byte av nödtelefoner hiss för 44 tkr och byte passersystem garage för 22 tkr. Inget planerat underhåll har utförts.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 397 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 447 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 367 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Paul Jenseg	Ordförande	2024
Britta Olsén	Sekreterare	2025
Peter Sahlén	Ledamot	2024
Jan-Erik Olsson	Ledamot	2025
David Lorensen	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie-Louise Karlberg	Suppleant	2025
Siv Hult	Suppleant	2025
Simon Olsson	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen, t o m aug 2024.
Jennie Eliases	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2024
Ingmarie Qwærnström Forss	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Vibeke Nyberg	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Agneta Edin, sammankallande	2024	
Elsa Bjärkerud	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2% från 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 741 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten. (IMD= Individuell mätning och debitering).

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 370	3 174	3 129	3 076	3 055
Rörelsens intäkter	3 710	3 513	3 347	3 270	3 240
Resultat efter finansiella poster*	-522	-90	-35	20	49
Årets resultat	-522	-90	-35	20	49
Resultat exkl avskrivningar	633	1 065	1 120	1 175	1 204
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	266	698	779	867	896
Balansomslutning	162 387	163 201	163 868	164 855	165 884
Årets kassaflöde	176	519	108	178	-8
Soliditet %*	82	82	82	82	81
Likviditet %	24	22	16	13	117
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	83	86	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	776	726	716	702	697
Driftkostnader kr/kvm	464	411	367	348	323
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	464	411	359	344	323
Energikostnad kr/kvm*	217	199	179	166	169
Underhållsfond kr/kvm	780	689	597	520	448
Reservering till underhållsfond kr/kvm	91	91	85	77	77
Sparande kr/kvm*	158	265	287	297	300
Ränta kr/kvm	162	77	65	67	69
Skuldsättning kr/kvm*	6 852	7 001	7 151	7 404	7 657
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 852	7 001	7 151	7 404	7 657
Räntekänslighet %*	8,8	9,6	10,0	10,5	11,0

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2024 är ett underskott på 522 tkr.

Exklusive avskrivningar visar resultatet ett överskott på 633 tkr.

Föreningen har ett positivt kassaflöde.

För att möta ökade kostnader höjdes avgifterna med 2% 2024-07-01.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	135 200 000	0	0	2 764 505	-3 477 744	-89 932
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-89 932	89 932
Reservering underhållsfond				367 000	-367 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-521 980
Vid årets slut	135 200 000	0	0	3 131 505	-3 934 676	-521 980

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 567 675
Årets resultat	-521 980
Årets fondreservering enligt stadgarna	-367 000
Summa	-4 456 655

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 456 655
--	--------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 369 966	3 173 707
Övriga rörelseintäkter	Not 3	339 573	338 840
Summa rörelseintäkter		3 709 539	3 512 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 864 223	-1 651 470
Övriga externa kostnader	Not 5	-480 227	-363 144
Personalkostnader	Not 6	-133 931	-133 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 155 094	-1 155 094
Summa rörelsekostnader		-3 633 475	-3 303 206
Rörelseresultat		76 064	209 341
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar (utdelning andelar Riksbyggen)		0	1 590
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 722	9 950
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650 766	-310 813
Summa finansiella poster		-598 044	-299 273
Resultat efter finansiella poster		-521 980	-89 932
Årets resultat		-521 980	-89 932



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	159 732 609	160 887 703
Summa materiella anläggningstillgångar		159 732 609	160 887 703
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	79 500	79 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 500	79 500
Summa anläggningstillgångar		159 812 109	160 967 203
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar, skattekonto		30 846	28 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	358 782	195 746
Summa kortfristiga fordringar		389 628	224 636
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 184 920	2 009 067
Summa kassa och bank		2 184 920	2 009 067
Summa omsättningstillgångar		2 574 548	2 233 703
Summa tillgångar		162 386 657	163 200 906



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	135 200 000	135 200 000
Fond för yttre underhåll	3 131 505	2 764 505
Summa bundet eget kapital	138 331 505	137 964 505
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−3 934 675	−3 477 744
Årets resultat	−521 980	−89 932
Summa fritt eget kapital	−4 456 655	−3 567 675
Summa eget kapital	133 874 850	134 396 830
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	17 910 000
Summa långfristiga skulder		17 910 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 600 000
Leverantörsskulder		267 450
Skatteskulder		56 144
Övriga skulder	Not 13	7 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	670 299
Summa kortfristiga skulder		10 601 807
Summa eget kapital och skulder	162 386 657	163 200 906



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	123 151	209 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 155 094	1 155 094
	1 278 245	1 364 436
Erhållen ränta	29 616	11 540
Erlagd ränta	-605 341	-263 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	702 520	1 112 065
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-160 901	30 747
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	234 234	-23 701
	775 853	1 119 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	175 853	519 111
Likvida medel vid årets början	2 009 067	1 489 956
	2 184 920	2 009 067
Likvida medel vid årets slut		
	2 184 920	2 009 067
Kassa och Bank BR		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 973 684	2 753 484
Hyror, garage	167 280	167 280
Hyror, p-platser	91 200	91 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 000	0
Vattenavgifter	34 854	38 206
Elavgifter	108 948	123 537
Summa nettoomsättning	3 369 966	3 173 707

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	4 704	5 420
Övernattninglägenhet	16 920	20 195
Erhållna statliga bidrag	0	117 050
Fakturerade kostnader, gemensamhetsanläggning	317 469	195 635
Påminnelseavgifter	480	540
Summa övriga rörelseintäkter	339 573	338 840

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Reparationer	-135 292	-89 031
Fastighetsskatt	-28 072	-28 072
Vägavgifter	-60 102	-56 048
Försäkringspremier	-67 982	-59 971
Kabel- och digital-TV	-114 540	-114 649
Återbäring från Riksbyggen	200	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 660	0
Serviceavtal	-10 617	-7 715
OVK (obligatorisk ventilationsbesiktning)	- 5 625	0
Hisskötsel och hissbesiktning	-49 995	-48 505
Snö- och halkbekämpning	-82 478	-85 584
Förbrukningsmaterial	-9 882	-10 159
Vatten	-248 354	-214 474
Fastighetsel	-405 386	-401 661
Uppvärmning	-216 990	-182 738
Sophantering och återvinning	-143 908	-109 496
Fastighetsskötsel	-107 125	-85 000
Trädgårdsskötsel	-59 006	-55 205
Städning	-112 410	-105 061
Summa driftskostnader	-1 864 223	-1 651 470

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ekonomisk och teknisk förvaltning	-103 877	-108 978
Arvode, yrkesrevisorer	-23 550	-22 125
Övriga förvaltningskostnader	-25 236	-28 132
Kreditupplysningar	-170	-108
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 923	-4 736
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-11
Medlems- och föreningsavgifter	1 325	-2 650
Bankkostnader	-3 714	-3 034
Hjärtstartare (ink utbildning)	-25 995	0
Övriga externa kostnader (Kostnader gemensamhetsanläggning)	-292 088	-193 371
Summa övriga externa kostnader	-480 227	-363 144

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-80 010	-74 550
Sammanträdesarvoden	-34 190	-31 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 295	-9 585
Sociala kostnader	-9 436	-17 413
Summa personalkostnader	-133 931	-133 498

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
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 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	138 130 000	138 130 000
Mark	32 670 000	32 670 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	170 800 000	170 800 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-9 912 297	-8 757 203
	-9 912 297	-8 757 203

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 067 391	-9 912 297
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	159 732 609	160 887 702
---	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	127 062 608	128 217 702
Mark	32 670 000	32 670 000

Taxeringsvärden

Bostäder	100 800 000	100 800 000
Garage	2 807 240	2 807 240

Totalt taxeringsvärde	103 607 240	103 607 240
------------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>79 614 160</i>	<i>79 614 160</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>23 993 080</i>	<i>23 993 080</i>
-------------------	-------------------	-------------------

I ovanstående siffror ingår taxeringsvärdet för Gemensamhetsanläggningen, 4 338 000, Blå Bloms andel av detta är 48% = 2 082 240

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggen (via Intresseföreningen) 159 st á 500 kronor	79 500	79 500
Summa andra långfristiga fordringar	79 500	79 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	23 106	0
Förutbetalda försäkringspremier	40 549	34 505
Förutbetalda driftkostnader	29 496	25 467
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 301	50 134
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 507	9 412
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 824	76 228
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	358 782	195 746

Not 11 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel, SBAB	1 341 069	1 012 593
Bankmedel, Handelsbanken	16 425	4 596
Transaktionskonto	827 427	991 878
Summa kassa och bank	2 184 920	2 009 067

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	27 510 000	28 110 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 200 000	-8 700 000
Nästa års amortering	-400 000	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 910 000	18 810 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-01-30	9 500 000,00	0,00	300 000,00	9 200 000,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2026-04-30	9 910 000,00	0,00	300 000,00	9 610 000,00
STADSHYPOTEK	3,55%	2027-01-30	8 700 000,00	0,00	0,00	8 700 000,00
Summa			28 110 000,00	0,00	600 000,00	27 510 000,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 9 200 000 kr som kortfristig skuld. Dessutom ska amortering på lån som inte ska sättas om redovisas 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 13 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga skulder	400	0
Skuld för moms	7 514	4 627
Summa övriga skulder	7 914	4 627

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	15 698	20 849
Upplupna räntekostnader	138 145	92 720
Upplupna driftskostnader	66 814	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 957
Upplupna elkostnader	18 857	19 341
Upplupna värmekostnader	11 083	9 470
Upplupna revisionsarvoden	22 800	21 375
Upplupna styrelsearvoden	124 497	116 087
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 650
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 203
Beräknat förvaltningsarvode	0	225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	272 405	282 742
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	670 299	571 619

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	35 600 000	35 600 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Datum enligt digital signatur

Paul Jenseg

Britta Olsén

Jan-Erik Olsson

Peter Sahlén

David Lorensso

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Ingmarie Qwärnström Forss
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557528880735

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 Bonum Brf Blå Blom
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-10-08 10:45:15 CEST (+0200) av Yvonne
Sedin Blank (YSB)
Färdigställt 2024-10-30 16:30:02 CET (+0100)

Initierare

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signerare

David Lorensen (DL)
David.x.Lorensen@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID RICHARD HARALD LORENSSON"
Signerade 2024-10-08 10:55:19 CEST (+0200)

Britta Olsén (BO)
britta.olsen@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITTA OLSÉN"
Signerade 2024-10-09 15:57:23 CEST (+0200)

Jan-Erik Olsson (JO)
janneontour@mac.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Jan Erik Olsson"
Signerade 2024-10-09 06:12:31 CEST (+0200)

Paul Jenseg (PJ)
jenseg70@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul
Åkne Mauricio Jenseg"
Signerade 2024-10-09 19:19:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557528880735

Peter Sahlén (PS)
petersahlen1@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER SAHLÉN"
Signerade 2024-10-08 15:53:21 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGMARIE QWÄRNSTRÖM FORSS"
Signerade 2024-10-08 20:29:12 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2024-10-30 16:30:02 CET (+0100)*

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening Blå Blom, org.nr 716421-2123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening Blå Blom för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Bostadsrättsförening Blå Blom för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Ingmarie Qwärnström Forss
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557528882491

Document

Rev.ber. Bonum Brf Blå Blom
Main document
2 pages
Initiated on 2024-10-08 10:47:23 CEST (+0200) by Yvonne Sedin Blank (YSB)
Finalised on 2024-10-30 16:31:39 CET (+0100)

Initiator

Yvonne Sedin Blank (YSB)
Riksbyggen
yvonne.x.sedinblank@riksbyggen.se

Signatories

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



The name returned by Swedish BankID was "INGMARIE QWÄRNSTRÖM FORSS"
Signed 2024-10-22 12:52:37 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"
Signed 2024-10-30 16:31:39 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



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 lägenhets storlek 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 ränteutgifter 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 20,6 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.

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

