

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades år 1975 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för permanentboende utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har bestått av följande personer under året:

Ledamöter:

Göran Forsberg  
Lars-Olov Södergårds  
Bengt Boman  
Lena Linck  
Christer Modd

Suppleanter:

Helena Forsberg  
Eva Smedänges

Revisor under året har varit Toril Gustafsson.

Aspia AB och Företagsservice i Bollnäs AB biträder föreningen med den ekonomiska förvaltningen.

Årets resultat uppgår till 195 279 kr vilket är en avvikelse mot budget på 212 021 kr. Avvikelsen beror på att föreningen har utfört mindre reparationer och underhåll på fastigheterna.

### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Åkern 4 och 6 belägna i Bollnäs vilka tillsammans innefattar 31 bostadsrätter. Fastigheterna har en totalarea om 1 115 kvm och 1 063 kvm.

Taxeringsvärdet uppgår till 5 558 000 kr respektive 5 471 000 kr.

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde via Dina Försäkringar.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna är oförändrade jämfört mot föregående år. Ingen hyreshöjning inför år 2020 beslutades.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har vid räkenskapsårets slut 31 medlemmar. Samtliga bostäder är upplåtna. Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter bytt ägare.

### Underhåll och reparationer

Under året har armaturer i trapphus, källargångar och på vind bytts ut till sensorstyrd belysning.

Föreningen har sitt säte i Bollnäs.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 206	1 206	1 182	1 159
Resultat efter finansiella poster	222	115	-712	75
Soliditet (%)	43	39	39	46

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	89 046	821 658	72 000	563 758	82 141	<b>1 628 603</b>
Disposition av föregående års resultat:				82 141	-82 141	<b>0</b>
Omföring till fond för yttre underhåll			36 000	-36 000		<b>0</b>
Årets resultat					188 709	<b>188 709</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>89 046</b>	<b>821 658</b>	<b>108 000</b>	<b>609 899</b>	<b>188 709</b>	<b>1 817 312</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	609 899
årets vinst	188 709
	<b>798 608</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	36 000
i ny räkning överföres	762 608
	<b>798 608</b>

Förutom stadgeenlig avsättning 33 087 kr, föreslår styrelsen att ytterligare 2 913 kr avsättes till medel för framtida fastighetsunderhåll, totalt 36 000 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 205 796	1 205 796
Övriga rörelseintäkter		8 656	166 494
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 214 452</b>	<b>1 372 290</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-823 412	-1 099 308
Personalkostnader	4	-47 212	-40 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-78 321	-70 607
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-948 945</b>	<b>-1 210 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>265 507</b>	<b>161 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 711	-46 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 711</b>	<b>-46 356</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>221 796</b>	<b>115 228</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>221 796</b>	<b>115 228</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter	6	-33 087	-33 087
<b>Årets resultat</b>		<b>188 709</b>	<b>82 141</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 082 377	3 139 063
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	67 404	61 234
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 149 781</b>	<b>3 200 297</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10, 11	595 230	0
Andra långfristiga fordringar	12	0	2 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>595 230</b>	<b>2 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 745 011</b>	<b>3 202 697</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 290	0
Övriga fordringar		0	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 633	27 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 923</b>	<b>27 255</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	556 830
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>556 830</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		408 972	339 292
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>408 972</b>	<b>339 292</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>451 895</b>	<b>923 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 196 906</b>	<b>4 126 074</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		89 046	89 046
Reservfond		821 658	821 658
Fond för yttre underhåll		108 000	72 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 018 704</b>	<b>982 704</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		609 899	563 757
Årets resultat		188 709	82 141
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>798 608</b>	<b>645 898</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 817 312</b>	<b>1 628 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	2 145 893	2 193 517
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 145 893</b>	<b>2 193 517</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	47 624	47 624
Leverantörsskulder		72 283	174 810
Skatteskulder		4 603	3 640
Övriga skulder		5 171	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	104 020	77 881
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>233 701</b>	<b>303 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 196 906</b>	<b>4 126 074</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Årets amortering
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 165 476	1 165 476
Hyror garage och parkeringsplatser	40 320	40 320
	<b>1 205 796</b>	<b>1 205 796</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	18 353	0
Förvaltningsarvoden	50 750	62 888
Revisionsarvode	2 500	2 500
Övriga administrativa kostnader	6 475	7 815
Fastighetsskötsel	17 377	103 126
Elavgifter	33 977	39 723
Fastighetsförsäkring	36 579	32 628
Vatten och avlopp	92 450	89 764
Värme	327 883	357 176
Renhållning	30 138	27 130
Kabel TV	43 480	44 254
Städning	26 350	22 500
Reparationer och underhåll fastighet	137 100	309 804
	<b>823 412</b>	<b>1 099 308</b>

#### Not 4 Arvoden till styrelse

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	42 840	33 400
Sociala kostnader och pensionskostnader	4 372	7 391
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>47 212</b>	<b>40 791</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	47 624	47 624
Avskrivning markanläggningar	9 062	9 063
Avskrivning inventarier	21 635	13 920
	<b>78 321</b>	<b>70 607</b>

#### Not 6 Fastighetsavgift/-skatt

Fastighetsavgift/-skatt beräknas till 33 087 (33 087) kronor för år 2020 vilket motsvarar 0,3 % av fastigheternas taxeringsvärde.

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 139 063	3 164 500
Inköp	0	31 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 139 063</b>	<b>3 195 750</b>
Årets avskrivningar	-56 686	-56 687
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 686</b>	<b>-56 687</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 082 377</b>	<b>3 139 063</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 316 000	8 316 000
Taxeringsvärden mark	2 713 000	2 713 000
	<b>11 029 000</b>	<b>11 029 000</b>

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 500	201 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 500</b>	<b>201 500</b>
Ingående avskrivningar	-201 500	-201 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-201 500</b>	<b>-201 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 288	140 382
Inköp	27 805	34 906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 093</b>	<b>175 288</b>
Ingående avskrivningar	-114 054	-100 134
Årets avskrivningar	-21 635	-13 920
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 689</b>	<b>-114 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 404</b>	<b>61 234</b>

### Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	595 230	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>595 230</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>595 230</b>	<b>0</b>

Avser andel i SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum och fonder från Swedbank.

### Not 11 Specifikation långfristiga placeringar

Swedbank Robur Fonder AB

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Bas 50	22 087,5162	514 032	514 032	742 140
Räntefond Kort A	780,8812	78 798	78 798	79 002
		<b>592 830</b>	<b>592 830</b>	<b>821 142</b>



### Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 400	2 400
Omklassificeringar	-2 400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Dina Försäkringar	19 758	16 493
Sappa	10 875	10 726
	<b>30 633</b>	<b>27 219</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek, 0854345870	1,203	1 241 033	1 241 033
Swedbank Hypotek, 2856855933	2,42	952 484	1 000 108
		<b>2 193 517</b>	<b>2 241 141</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		47 624	47 624

### Not 15 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 955 397	2 003 021
	<b>1 955 397</b>	<b>2 003 021</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter	70 158	43 829
Upplupna utgiftsräntor	4 149	4 338
Övrigt	29 713	29 713
	<b>104 020</b>	<b>77 880</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 763 000	3 874 700
	<b>2 763 000</b>	<b>3 874 700</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bollnäs 2021-06-29

Göran Forsberg  
Ordförande

Lars-Olov Södergårds

Bengt Boman

Lena Linck

Christer Modd

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-

Toril Gustafsson  
Revisor