

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Blåbäret

769633-2001

Räkenskapsåret

2019-03-01 - 2020-02-29

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåbäret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-03-01 - 2020-02-29.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Blåbäret i Örebro kommun som har adressen Gjutaregatan 1.

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter och väljs på ordinarie föreningsstämma. Mandatperioden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för styrelsesuppleanter ett år.

Styrelseledamöter	Vald t.o.m.
Rickard Hammarström	2020
Anna Arping	2020
Niklas Hagnelius	2020
Oscar Edqvist	2020

Styrelsesuppleant	
Ida Jernström	2020

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i föreningen.

För granskning av styrelsens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor	Vald t.o.m.
Joakim Hermansson	2020

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har två lån hos Länsförsäkringar Bergslagen varav ett är rörligt med räntevillkor på 1,77% med en årlig amortering 29 000 kr. Lån två är bunden till 2020-09-30 med räntevillkor på 2,45 % .

Information om fastigheten
Bostadsyta: 570 kvm
Byggnadsår: 1947
Tomt: 1 177 kvm

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Administration

Föreningen har haft följande avtal:

Ekonomisk förvaltning:	Aspia AB
Revision:	Asipa AB
Fastighetsförvaltning	Mickes Ståd i Nora AB
El- och värmeanläggning	Eon
Avfall	Tekniska förvaltningen
Fastighetsförsäkring	Lämförsäkringar Bergslagen

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inskaffat ny tvättmaskin och torktumlare.

Föreningen kan påverkas kortsiktigt av pågående pandemi av COVID-19 då föreningens medlemmar kan påverkas negativt ekonomiskt. På kort och lång sikt kan effekten av COVID-19 innebära att medlemmarna får svårt att betala hyran men styrelsen bedömer att pågående pandemi av COVID-19 ej kommer att allvarligt påverka föreningens framtida resultat och finansiella ställning på långt sikt.

Medlemsinformation

Föreningens alla 8 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag och är således ej skattskyldig för överskott av fastighetsförvaltning. Föreningen är endast skattskyldig för fastighetsskatt/fastighetsavgift.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17 (4 mån)
Nettoomsättning	460	462	323	0
Resultat efter finansiella poster	-101	-56	-84	-4 448
Soliditet (%)	59,2	59,6	59,7	neg
Skuld/kvm (kr)	13 880	13 931	14 034	0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	667	667	667	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000 000	22 800	-107 149	-56 162	11 859 489
Disposition av föregående års resultat:			-56 162	56 162	0
Överföres till reperationsfond		23 256	-23 256		0
Årets resultat				-100 768	-100 768
Belopp vid årets utgång	12 000 000	46 056	-186 567	-100 768	11 758 721

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-186 567
årets förlust	-100 768
	-287 335

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt ekonomiska planen	23 721
i ny räkning överföres	-311 056
	-287 335

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Årets kassaflöde visar -1 552 kr vilket understiger den föreslagna avsättningen till fond för yttre underhåll med 25 273 kr. Styrelsens uppfattning är att avsättning till fond för yttre underhåll om 23 721 kr rymms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde. →

Resultaträkning	Not	2019-03-01 -2020-02-29	2018-03-01 -2019-02-28
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	460 485 460 485	461 975 461 975
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-212 505	-180 781
Övriga kostnader	4	-48 908	-51 414
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 562	-152 541
		-415 975	-384 736
Rörelseresultat		44 510	77 239
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 278	-133 401
		-145 278	-133 401
Resultat efter finansiella poster		-100 768	-56 162
Resultat före skatt		-100 768	-56 162
Årets resultat		-100 768	-56 162

Balansräkning	Not	2020-02-29	2019-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 478 582	19 626 967
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 141	82 318
		19 554 723	19 709 285
Summa anläggningstillgångar		19 554 723	19 709 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 069	4 270
Övriga fordringar		8 012	14 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 648	3 461
		149 729	22 289
<i>Kassa och bank</i>		169 081	170 633
Summa omsättningstillgångar		318 810	192 922
SUMMA TILLGÅNGAR		19 873 533	19 902 207

Balansräkning	Not	2020-02-29	2019-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		46 056	22 800
		12 046 056	12 022 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-186 567	-107 149
Årets resultat		-100 768	-56 162
		-287 335	-163 311
Summa eget kapital		11 758 721	11 859 489
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7		
	8	7 882 916	7 911 916
Summa långfristiga skulder		7 882 916	7 911 916
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	29 000	29 000
Leverantörsskulder		19 487	26 445
Aktuella skatteskulder		22 448	19 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 961	55 409
Summa kortfristiga skulder		231 896	130 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 873 533	19 902 207

Kassaflödesanalys

	Not	2019-03-01 -2020-02-29	2018-03-01 -2019-02-28
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-100 768	-56 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	154 562	152 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		53 794	96 379
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-133 799	8 110
Förändring av kortfristiga fordringar		6 371	-33 932
Förändring av leverantörsskulder		-6 958	6 964
Förändring av kortfristiga skulder		108 040	-1 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 448	75 865
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-29 000	-29 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-29 000	-29 000
Årets kassaflöde		-1 552	46 865
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		170 633	123 768
Likvida medel vid årets slut		169 081	170 633

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuld/kvm, kr

Bostadsrättsföreningens skuld per kvm bostadsyta.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta.

Not Ställda säkerheter

	2020-02-29	2019-02-28
Företagsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019-03-01 -2020-02-29	2018-03-01 -2019-02-28
Årsavgifter bostäder	380 400	380 400
Hyror lokaler	55 000	60 000
Hyror garage och parkeringsplatser	16 200	20 000
Överlåtelse-och pantsättningsavgifter	1 628	1 575
Övriga intäkter	7 257	0
	460 485	461 975

Not 3 Driftskostnader

	2019-03-01 -2020-02-29	2018-03-01 -2019-02-28
Fjärrvärme	71 439	69 956
Vatten och avlopp	4 964	10 578
Sophämtning	14 192	4 316
Snöröjning	0	3 375
Entreprenad städ/trädgårdsarbete	73 100	42 125
Reparation och underhåll av fastighet	20 139	0
Övriga fastighetskostnader	0	4 309
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	11 432	19 948
Fastighetsförsäkring	14 407	12 463
El-avgifter	2 832	13 711
	212 505	180 781

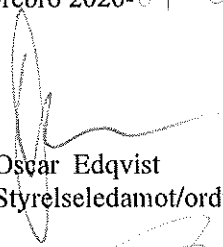
Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-03-01 -2020-02-29	2018-03-01 -2019-02-28
Revisionstjänster	8 625	8 625
Redovisningstjänster	37 463	34 388
Bankkostnader	1 000	1 000
Övriga externa kostnader	1 820	7 401
	48 908	51 414


Not 5 Byggnader och mark

	2020-02-29	2019-02-28
Ingående anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
Ingående avskrivningar	-275 125	-126 740
Årets avskrivningar	-148 385	-148 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 510	-275 125
Utgående redovisat värde	19 478 582	19 626 967
Bokfört värde byggnader	14 415 072	14 563 457
Bokfört värde mark	5 063 510	5 063 510
	19 478 582	19 626 967

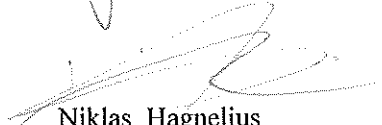
Örebro 2020-07-22



Oscar Edqvist
Styrelseledamot/ordförande




Anna Arping
Styrelseledamot



Niklas Hagnelius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-08-12



Joakim Hermansson
Revisor

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-02-29	2019-02-28
Ingående anskaffningsvärden	87 376	49 500
Inköp		37 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 376	87 376
Ingående avskrivningar	-5 058	-902
Årets avskrivningar	-6 177	-4 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 235	-5 058
Utgående redovisat värde	76 141	82 318

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-02-29	2019-02-28
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	7 766 916	7 795 916
	7 766 916	7 795 916

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-02-29	Lånebelopp 2019-02-28
Länsförsäkringar	1,77	2019-04-01	3 920 250	3 949 250
Länsförsäkringar	1,57	2020-09-30	3 991 666	3 991 666
			7 911 916	7 940 916
Kortfristig del av långfristig skuld			29 000	29 000

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-02-29	2019-02-28
Avskrivningar	154 562	152 541
	154 562	152 541

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåbäret
Org.nr 769633-2001

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbäret för räkenskapsåret 2019-03-01 – 2020-02-28.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 28 februari 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbäret för räkenskapsåret 2019-03-01 – 2020-02-28.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Örebro den 12 augusti 2020



Joakim Hermansson
Revisor

