

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Blåbäret**

769633-2001

Räkenskapsåret

2020-03-01 – 2021-02-28

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåbäret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-03-01 – 2021-02-28.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *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 5 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.
Oscar Edqvist	2021
Niclas Haglund	2021
Niklas Hagnelius	2021

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

För granskning av styrelsens årsredovisning jämte räkenskaperna samt 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.
Åsa Axell	2021

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har två lån hos Länsförsäkringar Bergslagen med rörligt räntevillkor på 2,34 %  
Ett av lånen amorteras med 29 000 kr per år.

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

### Administration

Föreningen har haft följande avtal:  
Ekonomisk förvaltning: Aspia AB/Catrin Östlund Redovisning AB  
Revision: BoRevision i Sverige AB  
Fastighetsförvaltning: ND Service  
El- och värmeanläggning: Eon  
Avfall: Tekniska förvaltningen  
Fastighetsförsäkring: Länsförsäkringar Bergslagen

Föreningen har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen flyttat sin ekonomiska administration Från Aspia AB till Catrin Östlund Redovisning AB.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	463	460	462	323
Resultat efter finansiella poster	-212	-101	-56	-84
Soliditet (%)	59,0	59,2	59,6	59,7
Skuld/kvm(kr)	13 830	13 880	13 931	14 034
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	667	667	667	667

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000 000	46 056	-186 567	-100 768	<b>11 758 721</b>
Disposition av föregående års resultat:		23 721	-124 489	100 768	<b>0</b>
Årets resultat				-212 310	<b>-212 310</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 000 000</b>	<b>69 777</b>	<b>-311 056</b>	<b>-212 310</b>	<b>11 546 411</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-311 056
årets förlust	-212 310
	<b>-523 366</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	24 195
	-547 561
	<b>-523 366</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-03-01 -2021-02-28</b>	<b>2019-03-01 -2020-02-29</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	462 550	460 485
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>462 550</b>	<b>460 485</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-213 224	-212 505
Övriga externa kostnader	4	-116 428	-48 908
Styrelsearvoden		-7 885	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 648	-154 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-492 185</b>	<b>-415 975</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 635</b>	<b>44 510</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 675	-145 278
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 675</b>	<b>-145 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-212 310</b>	<b>-100 768</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-212 310</b>	<b>-100 768</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-212 310</b>	<b>-100 768</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-02-28</b>	<b>2020-02-29</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 330 197	19 478 582
Inventarier, verktyg och installationer	6	69 878	76 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 400 075</b>	<b>19 554 723</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 400 075</b>	<b>19 554 723</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 147	138 069
Övriga fordringar		14 645	8 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 133	3 648
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 925</b>	<b>149 729</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 820	169 081
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>125 820</b>	<b>169 081</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>166 745</b>	<b>318 810</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 566 820</b>	<b>19 873 533</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-02-28</b>	<b>2020-02-29</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		69 777	46 056
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 069 777</b>	<b>12 046 056</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-311 056	-186 567
Årets resultat		-212 310	-100 768
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-523 366</b>	<b>-287 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 546 411</b>	<b>11 758 721</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 882 916	7 911 916
Leverantörsskulder		18 601	19 487
Skatteskulder		24 746	22 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 146	160 961
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 020 409</b>	<b>8 114 812</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 566 820</b>	<b>19 873 533</b>

## 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 tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivningen sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

#### 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.

#### Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag.

Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

### Not Ställda säkerheter

	2021-02-28	2020-02-29
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-03-01 -2021-02-28	2019-03-01 -2020-02-29
Årsavgifter bostäder	378 523	380 400
Hyror lokaler	60 000	55 000
Hyror garage och parkeringsplatser	17 884	16 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 366	1 628
Övriga intäkter	3 777	7 257
	<b>462 550</b>	<b>460 485</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-03-01 -2021-02-28	2019-03-01 -2020-02-29
Fjärrvärme	69 567	71 439
Vatten och avlopp	12 217	4 964
Sophämtning	12 265	14 192
Entreprenad städ/trädgårdsarbete	72 849	73 100
Reparation och underhåll av fastighet	2 858	20 139
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	12 810	11 432
Fastighetsförsäkring	15 234	14 407
El-avgifter	15 423	2 832
	<b>213 223</b>	<b>212 505</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-03-01 -2021-02-28	2019-03-01 -2020-02-29
Revisionstjänster	18 875	8 625
Redovisningstjänster	93 385	37 463
Bankkostnader	1 000	1 000
Programvaror	2 468	0
Övriga externa kostnader	700	1 820
	<b>116 428</b>	<b>48 908</b>



### Not 5 Byggnader och mark

	2021-02-28	2020-02-29
Ingående anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 902 092</b>	<b>19 902 092</b>
Ingående avskrivningar	-423 510	-275 125
Årets avskrivningar	-148 385	-148 385
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-571 895</b>	<b>-423 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 330 197</b>	<b>19 478 582</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 687 000	3 687 000
Taxeringsvärden mark	2 572 000	2 572 000
	<b>6 259 000</b>	<b>6 259 000</b>
Bokfört värde byggnader	14 266 687	14 415 072
Bokfört värde mark	5 063 510	5 063 510
	<b>19 330 197</b>	<b>19 478 582</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-02-28	2020-02-29
Ingående anskaffningsvärden	87 376	87 376
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 376</b>	<b>87 376</b>
Ingående avskrivningar	-11 235	-5 058
Årets avskrivningar	-6 263	-6 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 498</b>	<b>-11 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 878</b>	<b>76 141</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-02-28	Lånebelopp 2020-02-29
Länsförsäkringar	2,34	2021-06-30	3 891 250	3 920 250
Länsförsäkringar	2,34	2021-06-30	3 991 666	3 991 666
			<b>7 882 916</b>	<b>7 911 916</b>

Örebro den 12 maj 2021

Oscar Edqvist  
Styrelseledamot/ordförande

Niclas Haglund  
Styrelseledamot

Niklas Hagnelius  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557446732027

## Dokument

### Årsredovisning

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2021-05-12 12:53:54 CEST (+0200) av Aida

Hemlin (AH)

Färdigställt 2021-05-14 08:43:17 CEST (+0200)

## Initierare

### Aida Hemlin (AH)

Catrin Östlund Redovisning AB

Personnummer 198506158727

Org. nr 556343-2342

[no-reply@coredoavisning.se](mailto:no-reply@coredoavisning.se)

+46708932636

## Signerande parter

### Oscar Edqvist (OE)

BRF Blåbäret

Personnummer 960811-9492

[oscar.edqvist@hotmail.com](mailto:oscar.edqvist@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"OSCAR EDQVIST"

Signerade 2021-05-12 15:05:30 CEST (+0200)

### Niklas Hagnelius (NH1)

BRF Blåbäret

Personnummer 851126-6697

[niklas.hagnelius@gmail.com](mailto:niklas.hagnelius@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per

Niklas Hagnelius"

Signerade 2021-05-12 13:00:11 CEST (+0200)

### Niclas Haglund (NH2)

BRF Blåbäret

Personnummer 930214-3350

[niclas\\_93\\_dif@hotmail.com](mailto:niclas_93_dif@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557446732027

"NICLAS HAGLUND"

Signerade 2021-05-14 08:43:17 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>



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Åsa Katarina Cronvall Axell**

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-05-17 04:58:33Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>