





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Blåslampan 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2054.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Clarissa Sandberg	Ordförande
Thomas Schlott	Sekreterare
Eta Isaksson	Kassör
Jenny Bringler	Ledamot
Amelie Mårtensson	Ledamot
Marcus Kristensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Christine Zeller	Ordinarie Intern
Cecilia Looström	Ordinarie Intern
Thorey Steinarsdóttir	Suppleant Intern

##### Valberedning

Sara Davidsson	Sammanställande
Sandra Olseni	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BLÄSLAMPAN 2	1984	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

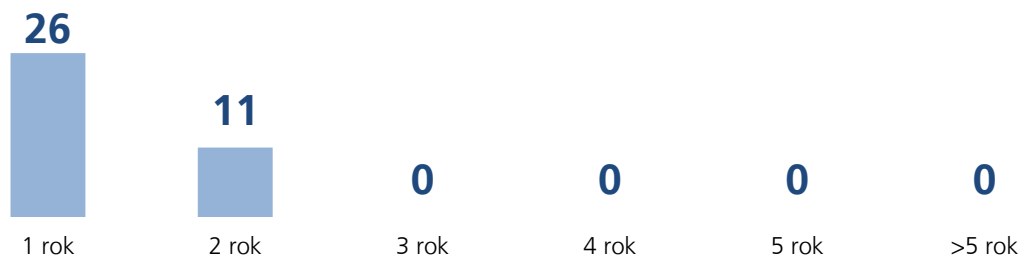
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 642 m<sup>2</sup>, varav 1 600 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 42 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Styrelserum	27 m <sup>2</sup>	
Källarlokal	15 m <sup>2</sup>	2035



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2020-12-20.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmecentral utbytt	2020	
Sopskåp med matavfall	2020	
5årsbesiktning av balkonger	2019	
Stamspolning	2019	Våren -19
Renovering av tvättstuga	2018	
Samtliga ursprungliga fönster renoverades	2017	
Åtgärder efter radonmätning	2016 - 2018	
OVK	2015	
Relining av bottenplattan	2015	
Byte av utebelysning	2015	
Byte av dörrar till cykel- och bergum	2015	
Radonmätning	2015	
Renovering och utbyggnation av äldre balkonger	2014	
Stamspolning	2014	
Injustering av värmesystem	2013	
Montering av cykelställ	2013	
Målning av takfot och vindskivor	2012	Enligt underhållsplan
Renovering av trädgård - framsidan	2009	Enligt tidigare stämmobeslut.
Sopskåp	2008	Nytt sopskåp inköpt.
Tak	2008	Justering av nockpannor. Målning av takplåt och stuprännor
Renovering av trapphus	2006 - 2007	Ommålning och ny lampinstalltion
Stambyte	2004	Alla stammar bytta (kök+bad)
Elstigar	2004	Alla stigar + i alla lgh
Omläggning av tak	2000	Renovering av tak
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
OVK besiktning	2021	
Sotning av ventilationskanaler	2021	
Renovering av kök - Hyresrätten.	2021	
Partiell målning av trapphus	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

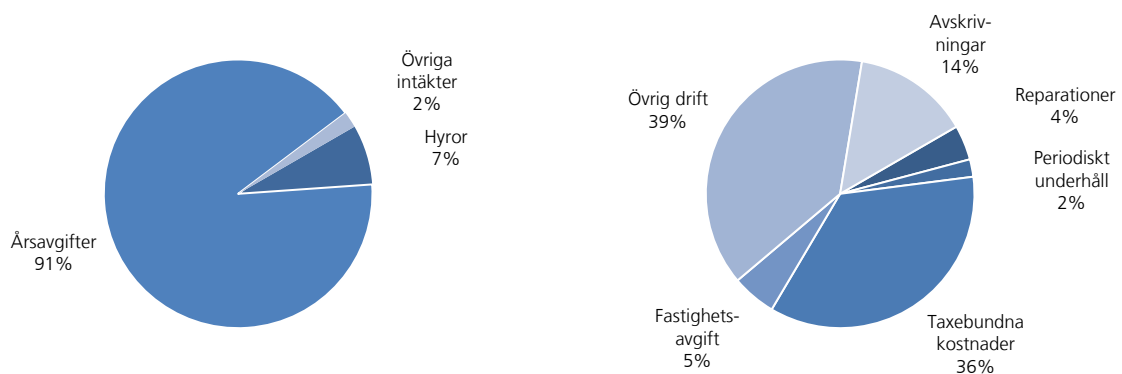
Avtal	Leverantör
TV/internetleverantör	COM HEM
Internet/fiber	TELENOR
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Snöskottning på taket	Servicebolaget bygg & vvs i Stockholm AB
Trappstädning	Anders Lindberg Städservice AB
Uthyrning av pannrum	Stokab
Hiss service	Hissen AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 611 096</b>	<b>1 563 822</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 014 564	1 007 405
Finansiella intäkter	2 290	3 804
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 381
Balkongfond	18 300	18 500
Ökning av kortfristiga skulder	22 880	7 647
	<b>1 058 033</b>	<b>1 040 736</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	861 688	993 462
Ökning av kortfristiga fordringar	140 855	0
	<b>1 002 543</b>	<b>993 462</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 666 586</b>	<b>1 611 096</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>55 490</b>	<b>47 274</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny värmecentral har installerats enligt underhållsplanen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	589	575	575	575
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 332	1 291	1 366	1 346
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	19	18	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	165	155	155
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	25	29	28
Soliditet (%)	99	99	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	15	-146	-302	-1 093
Nettoomsättning (tkr)	1 011	977	978	973

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 600 m<sup>2</sup> bostäder och 42 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 133 494	0	0	3 133 494
Uppskrivningsfond	15 059 324	0	0	15 059 324
Upplåtelseavgifter	12 398 163	0	0	12 398 163
Kapitaltillskott	536 360	0	0	536 360
Fond för yttre underhåll	278 992	141 246	-3 500	141 246
Balkongfond	169 780	18 300	0	151 480
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>31 576 113</b>	<b>159 546</b>	<b>-3 500</b>	<b>31 420 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 851 216	-141 246	-142 895	-6 567 075
Årets resultat	14 738	14 738	146 395	-146 395
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 836 478</b>	<b>-126 508</b>	<b>3 500</b>	<b>-6 713 470</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 739 635</b>	<b>33 038</b>	<b>0</b>	<b>24 706 597</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	14 738
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 709 969
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-141 246</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 836 477</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>21 450</u>
<b>-6 815 027</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 011 273	977 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 291	30 226
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 014 564</b>	<b>1 007 405</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-688 144	-792 904
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 588	-134 409
Personalkostnader	Not 6	-62 515	-66 149
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-140 879	-164 142
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 002 116</b>	<b>-1 157 604</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>12 448</b>	<b>-150 199</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 290	3 804
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 290</b>	<b>3 804</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>14 738</b>	<b>-146 395</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>14 738</b>	<b>-146 395</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	23 145 032	23 285 127
Inventarier	Not 9	0	785
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 145 032</b>	<b>23 285 911</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 147 832</b>	<b>23 288 711</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	241 118	188 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	140 855	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>381 973</b>	<b>188 677</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 428 022	1 424 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 428 022</b>	<b>1 424 522</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 809 995</b>	<b>1 613 199</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 957 828</b>	<b>24 901 910</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 531 657	15 531 657
Uppskrivningsfond		15 059 324	15 059 324
Kapitaltillskott		536 360	536 360
Fond för yttre underhåll	Not 13	278 992	141 246
Balkongfond		169 780	151 480
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 576 113</b>	<b>31 420 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 851 216	-6 567 075
Årets resultat		14 738	-146 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 836 478</b>	<b>-6 713 470</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 739 635</b>	<b>24 706 597</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		50 389	63 000
Skatteskulder		2 862	938
Övriga skulder		1 221	21 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	163 721	109 726
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>218 193</b>	<b>195 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 957 828</b>	<b>24 901 910</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Stambyte	67 år	67 år
Balkong	50 år	50 år
Torktumlare	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	921 684	899 204
Hyror bostäder	56 503	54 520
Hyror lokaler	16 740	16 475
Avgift andrahandsuthyrning	16 351	6 984
Öresutjämning	-5	-4
	<b>1 011 273</b>	<b>977 179</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	28 793
Övriga intäkter	3 291	1 433
	<b>3 291</b>	<b>30 226</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	16 014	13 761
	Snöröjning/sandning	3 975	10 556
	Städning entreprenad	40 178	39 523
	Städning enligt beställning	2 512	3 000
	Mattvätt/Hyrmattor	0	4 804
	Hissbesiktning	2 378	2 304
	Myndighetstillsyn	0	9 888
	Sophantering	55 940	0
	Gård	3 589	3 415
	Serviceavtal	2 986	2 960
	Förbrukningsmateriel	2 731	2 250
	Brandskydd	1 763	0
	Fordon	0	246
		<b>132 066</b>	<b>92 707</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	928	12 095
	Brf Lägenheter	4 069	0
	Tvättstuga	0	1 750
	Entré/trapphus	9 833	1 800
	Lås	972	1 898
	VVS	10 467	114 815
	Elinstallationer	1 175	0
	Bredband	2 500	0
	Hiss	7 048	0
	Vattenskada	0	58 636
		<b>36 992</b>	<b>190 994</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	3 500
	Tak	21 450	0
		<b>21 450</b>	<b>3 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	26 181	31 278
	Värme	245 004	266 684
	Vatten	50 809	40 549
	Sophämtning/renhållning	33 038	31 771
		<b>355 032</b>	<b>370 282</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	45 639	41 301
	Kabel-TV	43 272	42 351
		<b>88 911</b>	<b>83 652</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>53 693</b>	<b>51 769</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>688 144</b>	<b>792 904</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	306	1 531
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Föreningskostnader	2 058	1 876
	Styrelseomkostnader	360	7 620
	Fritids- och trivselkostnader	12 913	4 882
	Förvaltningsarvode	78 424	77 232
	Administration	4 211	5 051
	Korttidsinventarier	0	3 134
	Konsultarvode	0	22 270
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 220
		<b>110 137</b>	<b>134 409</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	48 106	54 032
	Kostnadsersättningar	1 511	1 135
	Sociala kostnader	13 339	10 982
		<b>62 956</b>	<b>66 149</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	28 020	28 020
	Förbättringar	112 074	131 414
	Inventarier	785	4 708
		<b>140 879</b>	<b>164 142</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	26 824 022	26 824 022
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>26 824 022</b>	<b>26 824 022</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 538 895	-3 379 461
	Årets avskrivningar enligt plan	-140 094	-159 434
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 678 989</b>	<b>-3 538 895</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 145 032</b>	<b>23 285 127</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 590 750	16 590 750
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 082 000	15 082 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
		<b>47 082 000</b>	<b>47 082 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	47 000 000	47 000 000
	Lokaler	82 000	82 000
		<b>47 082 000</b>	<b>47 082 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	111 850	111 850
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>111 850</b>	<b>111 850</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-111 065	-106 358
	Årets avskrivningar enligt plan	-785	-4 708
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-111 850</b>	<b>-111 066</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>784</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	2 103	2 103
	Klientmedel hos SBC	238 564	186 574
		<b>240 667</b>	<b>188 677</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Värmeanläggning	140 855	0
		<b>140 855</b>	<b>0</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	141 246	118 239
	Reservering enligt stadgar	141 246	141 246
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 500	-118 239
	<b>Vid årets slut</b>	<b>278 992</b>	<b>141 246</b>
<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 413 900	5 413 900
<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	40 700	2 997
	Sociala avgifter	12 788	942
	Avgifter och hyror	108 235	105 787
	Revisorsarvode	1 998	0
		<b>163 721</b>	<b>109 726</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

På grund av Corona-restriktioner har planerade arbeten ej kunnat utföras:

Renovering av kök i hyresrätten.

Utföra arbeten på balkonger efter garantibesiktning.

Installation av ventiler på alla kranar i samtliga lägenheter - syfte att spara varmvatten.

---

## Styrelsens underskrifter

---

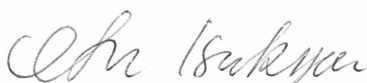
STOCKHOLM den 16 / 4 2021



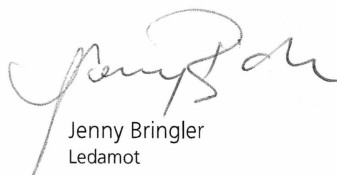
Clarissa Sandberg  
Ordförande



Thomas Schlott  
Sekreterare



Eta Isaksson  
Kassör



Jenny Bringler  
Ledamot



Amelie Mårtensson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2021



Cecilia Looström  
Intern revisor



Christine Zeller  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Brf Blåslampan 2**

**Organisationsnummer 716418-1922**

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blåslampan 2 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

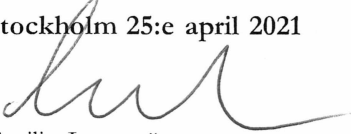
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag i vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.


Årsredovisningen är upprättad i enlighet med bostadsrättslagen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 25:e april 2021

  
Cecilia Looström  
Revisor

  
Christine Zeller  
Revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	944 000	921 684	899 000
Hyror bostäder	56 000	56 503	55 000
Hyror lokaler	0	16 740	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	16 351	0
Öresutjämning	0	-5	0
Övriga intäkter	0	3 291	0
	<b>1 000 000</b>	<b>1 014 564</b>	<b>954 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-15 000	-16 014	-10 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	0	-7 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-3 975	-10 000
Städning entreprenad	-42 000	-40 178	-39 000
Städning enligt beställning	-4 000	-2 512	-4 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	0	-5 000
Sotning	-25 000	0	-25 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-30 000	0	0
Hissbesiktning	-3 000	-2 378	-3 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	-3 000
Sopphantering	0	-55 940	-50 000
Gård	-10 000	-3 589	-5 000
Serviceavtal	-4 000	-2 986	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 731	-2 000
Brandskydd	-2 000	-1 763	-2 000
	<b>-157 000</b>	<b>-132 066</b>	<b>-169 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-32 000	0	-32 000
Hyreslägenheter	0	-928	0
Brf Lägenheter	0	-4 069	0
Entré/trapphus	0	-9 833	0
Lås	0	-972	0
VVS	0	-10 467	0
Elinstallationer	0	-1 175	0
Bredband	0	-2 500	0
Hiss	0	-7 048	0
	<b>-32 000</b>	<b>-36 992</b>	<b>-32 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Hyreslägenheter	-100 000	0	-100 000
Entré/trapphus	0	0	-15 000
VVS	-25 000	0	-25 000
Värmeanläggning	-50 000	0	0
Tak	0	-21 450	0
Fasad	-25 000	0	-20 000
	<b>-200 000</b>	<b>-21 450</b>	<b>-160 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-33 000	-26 181	-31 000
Värme	-278 000	-245 004	-266 000
Vatten	-41 000	-50 809	-48 000
Sophämtning/renhållning	-34 000	-33 038	-36 000
Grovsopor	-10 000	0	0
	<b>-396 000</b>	<b>-355 032</b>	<b>-381 000</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-43 000	-45 639	-43 000
Kabel-TV	-45 000	-43 272	-44 000
	<b>-88 000</b>	<b>-88 911</b>	<b>-87 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-52 000	-53 693	-51 802
	<b>-52 000</b>	<b>-53 693</b>	<b>-51 802</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-306	-2 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-900	0
Föreningskostnader	-2 000	-2 058	-4 000
Styrelseomkostnader	10 000	-9 960	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-3 313	-4 000
Förvaltningsarvode	-82 000	-78 424	-79 000
Administration	-5 000	-4 211	-5 000
Konsultarvode	5 000	0	-5 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Föreningsavgifter	-6 000	-5 184	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 330	-6 000
	<b>-94 000</b>	<b>-110 137</b>	<b>-123 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-42 000	-40 700	-41 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-1 998	-3 000
Övriga arvoden	-8 000	-5 408	-6 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-1 511	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-13 000	-13 339	-13 000
	<b>-67 000</b>	<b>-62 956</b>	<b>-64 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-29 000	-28 020	-29 000
Förbättringar	-113 000	-112 074	-113 000
Inventarier	0	-785	-5 000
	<b>-142 000</b>	<b>-140 879</b>	<b>-147 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 228 000</b>	<b>-1 002 116</b>	<b>-1 214 802</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-228 000</b>	<b>12 448</b>	<b>-260 802</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	2 280	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
	<b>0</b>	<b>2 290</b>	<b>5 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-228 000</b>	<b>14 738</b>	<b>-255 802</b>



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)