

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Blåbäret

769633-2001

Räkenskapsåret

2021-03-01 – 2022-02-28

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåbäret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-03-01 – 2022-02-28.

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.
Niclas Haglund	2022
Ella Svegrup	2022
Niklas Karlsson	2022
Micaela Ödling	2022
Kim Gustavsson	2022
Stina Hellstrandh	2022

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	2022

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har två lån hos Länsförsäkringar Bergslagen med rörligt räntevillkor på 2,39 %
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: 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

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)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	490	463	460	462
Resultat efter finansiella poster	-146	-212	-101	-56
Soliditet (%)	58,8	59,0	59,2	59,6
Skuld/kvm(kr)	13 779	13 830	13 880	13 931
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	712	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	69 777	-311 056	-212 310	11 546 411
Disposition av föregående års resultat:		24 195	-236 505	212 310	0
Årets resultat				-146 184	-146 184
Belopp vid årets utgång	12 000 000	93 972	-547 561	-146 184	11 400 227

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-547 561
årets förlust	-146 184
	-693 745

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	24 679
	-718 424
	-693 745

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

Resultaträkning	Not	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	489 661	462 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		489 661	462 550
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-212 671	-213 224
Övriga externa kostnader	4	-83 175	-116 428
Styrelsearvoden		0	-7 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 648	-154 648
Summa rörelsekostnader		-450 494	-492 185
Rörelseresultat		39 167	-29 635
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 351	-182 675
Summa finansiella poster		-185 351	-182 675
Resultat efter finansiella poster		-146 184	-212 310
Resultat före skatt		-146 184	-212 310
Årets resultat		-146 184	-212 310

Balansräkning	Not	2022-02-28	2021-02-28
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 181 812	19 330 197
Inventarier, verktyg och installationer	6	63 615	69 878
Summa materiella anläggningstillgångar		19 245 427	19 400 075
Summa anläggningstillgångar		19 245 427	19 400 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 045	13 147
Övriga fordringar		14 663	14 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 694	13 133
Summa kortfristiga fordringar		31 402	40 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		110 323	125 820
Summa kassa och bank		110 323	125 820
Summa omsättningstillgångar		141 725	166 745
SUMMA TILLGÅNGAR		19 387 152	19 566 820

Balansräkning	Not	2022-02-28	2021-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		93 972	69 777
Summa bundet eget kapital		12 093 972	12 069 777
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-547 561	-311 056
Årets resultat		-146 184	-212 310
Summa fritt eget kapital		-693 745	-523 366
Summa eget kapital		11 400 227	11 546 411
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 853 916	7 882 916
Leverantörsskulder		21 346	18 601
Skatteskulder		28 324	24 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 339	94 146
Summa kortfristiga skulder		7 986 925	8 020 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 387 152	19 566 820

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

	2022-02-28	2021-02-28
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Årsavgifter bostäder	405 760	378 523
Hyror lokaler	64 000	60 000
Hyror garage och parkeringsplatser	19 900	17 884
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter		2 366
Övriga intäkter		3 777
	489 660	462 550

Not 3 Driftskostnader

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Fjärrvärme	71 308	69 567
Vatten och avlopp	16 623	12 217
Sophämtning	8 951	12 265
Entreprenad städ/trädgårdsarbete	67 512	72 849
Reparation och underhåll av fastighet	2 941	2 858
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 402	12 810
Fastighetsförsäkring	15 906	15 234
El-avgifter	15 028	15 423
	212 671	213 223

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-03-01 -2022-02-28	2020-03-01 -2021-02-28
Revisionstjänster	14 000	18 875
Redovisningstjänster	52 168	93 385
Bankkostnader	1 000	1 000
Programvaror	11 592	2 468
Övriga externa kostnader	1 415	700
Övriga konsultationer	3 000	
	83 175	116 428

Not 5 Byggnader och mark

	2022-02-28	2021-02-28
Ingående anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
Ingående avskrivningar	-571 895	-423 510
Årets avskrivningar	-148 385	-148 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-720 280	-571 895
Utgående redovisat värde	19 181 812	19 330 197
Taxeringsvärden byggnader	3 687 000	3 687 000
Taxeringsvärden mark	2 572 000	2 572 000
	6 259 000	6 259 000
Bokfört värde byggnader	14 118 302	14 266 687
Bokfört värde mark	5 063 510	5 063 510
	19 181 812	19 330 197

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-02-28	2021-02-28
Ingående anskaffningsvärden	87 376	87 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 376	87 376
Ingående avskrivningar	-17 498	-11 235
Årets avskrivningar	-6 263	-6 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 761	-17 498
Utgående redovisat värde	63 615	69 878

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-02-28	Lånebelopp 2021-02-28
Länsförsäkringar	2,39	2022-06-30	3 862 250	3 891 250
Länsförsäkringar	2,39	2022-06-30	3 991 666	3 991 666
			7 853 916	7 882 916

Örebro den 26 maj 2022

Niclas Haglund
Styrelseordförande



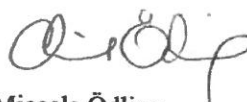
Ella Svegrup
Styrelseledamot



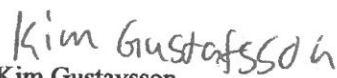
Niklas Karlsson
Styrelseledamot



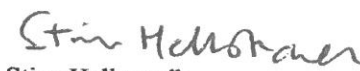
Micaela Ödling
Styrelseledamot



Kim Gustavsson
Styrelseledamot



Stina Hellsrandh
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor