

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Blomstergården**

769627-1407

Räkenskapsåret

2020

KS  
CE  
M L  
JUG

## Innehållsförteckning

Sida

---

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Underskrifter	17

Föreningen förvaltas av



KR  
CE  
AE LW  
JLd

# Årsredovisning

---

## Förvaltningsberättelse

---

Styrelsen för Brf Blomstergården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-10. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-01-10.

Styrelsens säte: Södermanlands län, Strängnäs kommun

Föreningen förvärvade 2014-06-03 fastigheten Hoppgruppen 1. Under 2014-2015 har byggnaderna uppförts. Avräkning mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören ägde rum 2015-12-31 varmed föreningens verksamhet startas 2016-01-01.

Föreningens gatuadresser: Löpargränd 1, 3A-C, 5-9, 11A-F, 13-17, 19A-F, 21, 23, 25A-B, 27A-B, 29A-B, Föreningsgatan 1, Hammarvägen 2, 647 30 Mariefred.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Halland. Försäkringen innefattar också en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Det som är viktigt vid bedömning av bostadsrättsföreningars ekonomi är hur mycket pengar som blir över när de normalt förekommande utgifterna är betalda, vanligt talat kassaflöde.

Föreningen är momsregistrerad.

h

AS  
CE  
AE LW  
JWA

### Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Agnetha Eriksson	Ordförande	2021
Johnny Uddstand	Ekonomiansvarig	2021
Lennart Nilsson	Sekreterare	2021
Agneta Engberg	Ledamot	2021
Arne Stade	Ledamot	2021
Karin Nilsson	Suppleant	2021
Anders Johansson	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.  
Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

### Revisor

Auktoriserad revisor - Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB.

### Valberedning

Styrelsen fungerar som valberedning.

### Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.  
FF Fastighetsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

### Information om fastigheten

Fastigheten Hoppgruppen 1 har en tomtareal om 3 050 kvm. Marken innehas med äganderätt.  
Föreningens byggnader uppfördes under 2014, inflyttning påbörjades i januari 2015.  
Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen utgörs av sammanlagt 30 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 2 bostadsrättslokaler, 20 stycken parkeringsplatser och ett uthyrningsrum för gäster.

Den totala boytan uppgår till 2 177 kvm bostadsarea. Lokalytan är 141 kvm.

### Lägenhetsfördelning:

- 4 stycken 2 rum och kök
- 22 stycken 3 rum och kök
- 3 stycken 4 rum och kök
- 1 styck 6 rum och kök
- 2 stycken lokaler
- 1 uthyrningsrum för gäster

*h*

*AE  
Jvd LW*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

På grund av Coronapandemin hölls årsstämman inte förrän veckan efter midsommar, 23 juni, medlemmarna gavs möjlighet att rösta via inlämnat svarsformulär (poströster). 18 medlemmar var närvarande vid Stämman och 18 poströster hade inlämnats i förväg. Styrelsen omvaldes i sin helhet. Anders Johansson valdes till som suppleant.

### Föreningsaktiviteter under året

Fokus har under året legat på att få till individuell mätning och debitering av värme och varmvatten. Från årsskiftet 2020/2021 är det nu igång. Föreningens fjärrvärmeleverantör har varit behjälplig i att ta fram en beräkningsmodell. Styrelsen har informerat medlemmarna vid flera tillfällen, dels på årsstämman men också via utskick av Informationsbrev. Styrelsen har även haft kontakt med juridisk expertis och kontrollerat att beräkningsmodellen är korrekt rent juridiskt.

### Underhåll och underhållsplan

Underhållsplanen blev inte klar under året som planerat utan blev klar 10 februari 2021.

### Utfört underhåll

Ny belysningsarmatur är på plats i de bägge trapphusen.  
Ett stort antal plankor har bytts ut på de övre entrédäcken i hus B och C.  
Föreningen har även i år bytt ut kolfiltren i lägenheternas köksfläktar.  
Styrelsen har förlängt avtalet med FF- service.

### Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har under året varit fem personer och varit aktiva från vecka 20 till vecka 39.  
Gården har delats upp per deltagare och har ansvarat för sin del med ogräsbekämpning och krattning av grus.

Gruppen har under året: krattat av gruset från gräsmattorna, tidig vår. Man har kantskurit alla gräsmattor mot grusgångarna, gödslat och klippt gräsmattorna, vattnat regelbundet etc.

Sammantaget har trädgårdsgruppens arbete återigen bidragit till en väldigt fin innergård.

### Hemsidan

Används av styrelsen för information till medlemmarna. Det har varit 375 besök på hemsidan under året.

### Uthyrningsrummet

Uthyrningsrummet har inte varit så mycket uthyrt under 2020, kanske beroende på corona.  
Det finns desinfektionsmedel att både tvätta rent möbler, toalettstol, handfat, kranar m.m och att tvätta händerna med.

Styrelsen har även beslutat att rummet ska storstädas 2 ggr/år av inhyrd städfirma.

### Grannsamverkan

Vi är anslutna till Grannsamverkan, inget alarmerande har uppkommit under året

### Solceller

En arbetsgrupp har under året haft flera möten där vi senare bjöd in ECOKRAFT Sverige AB på rekommendationer från kunder i Mariefred. Vi ville förutsättningslöst jämföra fördelar och nackdelar, inklusive miljöpåverkan och det subjektiva värdet av att vi är en bostadsrättsförening som tänker på miljön.

Det resulterade i att vi begärde en offert från ECOKRAFT.

Styrelsens gemensamma bedömning blev dock att vi inte går vidare med projektet för tillfället.

h  
AE  
AE  
AE LU

De främsta anledningarna till beslutet var att vi inte ville skuldsätta föreningen med en så stor långsiktig skuld. Priset 585 873 kr för investeringen och efter 14 år skulle vi börja få plusresultat.

Dessutom behöver vi vänta in ny teknik med bättre möjlighet att lagra överskottsel. I priset vi fick ingick ingen lagring utan överskottet skulle säljas till vår nätägare Sevab. (På sommaren när solen ger oss mest energi gör vi av med mindre el).

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 45 (45) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 1 (1) st. överlåtelse.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 500 kr (år 2019, 46 500 kr).

### Årsavgifter

2020 höjdes årsavgifterna för bostäder och lokaler med 3,5 %.

För värme och varmvatten har fortsatt arbete skett under 2020, för att kunna debitera respektive lägenheter och lokaler verklig förbrukning.

KS  
CE  
AE  
Jud LW

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift, kr/kvm	739	714	714	707	704
Nettoomsättning	1 957	1 925	1 959	1 907	1 860
Resultat efter finansiella poster	19	-112	12	-135	141
Totalt eget kapital	59 171	59 152	59 265	59 253	59 388
Balansomslutning	85 598	85 862	86 457	86 732	87 089
Soliditet	69,1%	68,9%	68,5%	68,3%	68,2%
Bokfört värde, byggnader och mark	83 421	83 959	84 497	85 035	85 574
Taxeringsvärde, byggnader och mark	33 188	33 188	30 910	30 910	30 910
Taxeringsvärde, byggnader	27 662	27 662	25 609	25 609	25 609
Låneskuld	25 718	25 988	26 258	26 528	26 798
Låneskuld, kr/kvm	11 813	11 937	12 061	12 185	12 309
Belåningsgrad	77%	78%	85%	86%	87%
Amortering under året	270	270	270	270	258
Likvida medel	1 651	1 550	1 773	1 625	1 469
Likviditet	177%	163%	153%	139%	129%
Kassaflöde, kr/kvm	260	208	247	202	293
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	70	70	70	40	40

**Boyta: 2 177 kvm, varav 2 177 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt**  
**Lokalyta: 141 kvm, varav 141 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt**

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

*Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning*

*Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde*

*Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristigt lån)*

*Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

h

h  
CE  
PE LW  
N.J

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 788 000	365 359	-888 769	-112 317
lanspråktagande av yttre fond		-45 100	45 100	
Avsättning yttre fond		162 260	-162 260	
Disposition av föregående års resultat:			-112 317	112 317
Årets resultat				19 211
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 788 000</b>	<b>482 519</b>	<b>-1 118 246</b>	<b>19 211</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och lanspråktagande av underhållsfond	-1 001 086
Avsättning till underhållsfond	-162 260
lanspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	45 100
Årets resultat	19 211
<b>Summa</b>	<b>-1 099 035</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 099 035
<b>Summa</b>	<b>-1 099 035</b>

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

4

AA  
CE  
BC  
Jvd LV



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 957 438	1 924 739
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 957 438</b>	<b>1 924 739</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-849 209	-959 606
Övriga externa kostnader	4	-74 672	-35 108
Personalkostnader	5	0	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-538 250	-538 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 462 131</b>	<b>-1 552 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>495 307</b>	<b>372 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 932	4 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-480 028	-488 865
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-476 096</b>	<b>-484 379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 211</b>	<b>-112 317</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 211</b>	<b>-112 317</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>19 211</b>	<b>-112 317</b>

h

NA  
AE  
Jvd  
LV

**Balansräkning** **Not** **2020-12-31** **2019-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	83 420 500	83 958 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 420 500</b>	<b>83 958 750</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 420 500</b>	<b>83 958 750</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 350	450
Övriga fordringar	9	46 450	46 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	33 373	23 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 173</b>	<b>69 661</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	11	445 500	283 500
---------------------------------	----	---------	---------

---

<b>Kassa och bank</b>	12	<b>1 651 203</b>	<b>1 550 397</b>
-----------------------	----	------------------	------------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 177 875</b>	<b>1 903 558</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 598 375</b>	<b>85 862 308</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

fr  
ce  
AC  
Jld  
LN

<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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		59 788 000	59 788 000
Fond för yttre underhåll		482 519	365 359
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 270 519</b>	<b>60 153 359</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 118 246	-888 769
Årets resultat		19 211	-112 317
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 099 035</b>	<b>-1 106 846</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 171 484</b>	<b>59 152 273</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	21 447 500	12 717 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 447 500</b>	<b>12 717 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	4 270 000	13 270 000
Leverantörsskulder		422 697	468 456
Skatteskulder		1 092	1 057
Övriga skulder		24 542	25 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 060	227 693
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 979 391</b>	<b>13 992 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 598 375</b>	<b>85 862 308</b>

h

CE  
ME  
JVD  
LV

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten del av Mariefred 2:10 i Strängnäs kommun genom förvärv av aktiebolaget Furukvasten 9277 Fast AB för en köpeskilling om 12 510 000 kr. Furukvasten 9277 Fast AB var enligt köpebrev ägare till fastigheten del av Mariefred 2:10 i Strängnäs kommun. Föreningen har köpt fastigheten av Furukvasten 9277 Fast AB för 9 600 000 kr vilket motsvarar bokfört värde.

Genom förvärv av aktierna i bolaget samt överföringen av fastigheten till bokfört värde till bostadsrättsföreningen, uppkommer en latent skatteskuld i föreningen. Skillnaden mellan bokfört värde och föreningens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 12 460 000 kr.

Föreningen tecknade ett totalentreprenadkontrakt med Derome Hus AB om 65 340 000 kr.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

#### Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 70 kr per kvadratmeter av lägenhetsarea och lokalarea exklusive garage.

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 609 834	1 555 395
Värme bostäder	137 354	137 492
Årsavgifter lokaler, momsregistrerade/kapitaldel	104 265	100 740
Värme lokaler, momsregistrerade	8 896	17 650
Fastighetsskatt lokaler, momsregistrerade	7 880	7 880
Hysesintäkter, p-plats ej momsregistrerade	76 800	76 800
Övriga intäkter	12 409	28 782
<b>Summa</b>	<b>1 957 438</b>	<b>1 924 739</b>

h  
AR  
AE  
JLid  
LW

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, se spec. nedan	67 427	85 185
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	45 100	56 500
El	69 870	99 748
Värme / Fjärrvärme	143 364	186 920
Vatten och avlopp	166 766	162 470
Avfallshantering	43 995	41 899
Trädgårdsskötsel	24 262	16 801
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	10 585	56 361
Besiktningkostnader	0	6 199
Fastighetsförsäkring	44 127	40 880
Bredband	81 480	64 440
Kabel-TV	15 700	0
Fastighetsskötsel	44 908	47 502
Lokalvård	12 593	11 280
Fastighetsskatt	7 880	7 880
Brandskydd	2 950	0
Administrativ förvaltning	52 872	52 921
Övriga kostnader	15 330	22 620
<b>Summa</b>	<b>849 209</b>	<b>959 606</b>

#### Specificering av löpande underhåll

Löpande underhåll, reparationer och material	1 329	2 186
Bostäder	14 241	15 137
Installationer ventilation	6 252	3 594
VVS	4 563	1 695
El	0	23 453
Hissar	27 561	21 827
Lås och larm	2 722	0
Övrigt	0	5 013
Markytor	10 759	12 280
<b>Summa</b>	<b>67 427</b>	<b>85 185</b>

#### Specificering av periodiskt underhåll

Ventilation	0	37 500
VA/sanitet	0	19 000
El	27 500	0
Gemensamma utrymmen	17 600	0
<b>Summa</b>	<b>45 100</b>	<b>56 500</b>

h

RE  
CE  
ME  
LW  
MA

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	14 000	14 000
Juridiska åtgärder	60 625	20 125
Övrigt	47	983
<b>Summa</b>	<b>74 672</b>	<b>35 108</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	0	15 000
Sociala kostnader	0	4 713
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>19 713</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	538 250	538 250
<b>Summa</b>	<b>538 250</b>	<b>538 250</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader, fastighetslån	480 028	491 557
Värdeförändring fond	0	-2 692
<b>Summa</b>	<b>480 028</b>	<b>488 865</b>

h

AE  
AE  
JVA  
LU

### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	64 590 000	64 590 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 590 000</b>	<b>64 590 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 691 250	-2 153 000
Årets avskrivningar	-538 250	-538 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 229 500</b>	<b>-2 691 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 360 500</b>	<b>61 898 750</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 662 000	27 662 000
Taxeringsvärden mark	5 526 000	5 526 000
<b>Summa</b>	<b>33 188 000</b>	<b>33 188 000</b>
Bokfört värde byggnader	61 360 500	61 898 750
Bokfört värde mark	22 060 000	22 060 000
<b>Summa</b>	<b>83 420 500</b>	<b>83 958 750</b>

Fastighetsbeteckning: Hoppgruppen 1  
Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 2015 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordran entreprenör	45 932	45 932
Skattekonto	518	75
<b>Summa</b>	<b>46 450</b>	<b>46 007</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	19 009	17 515
Fortnox	393	319
Bredband	7 640	5 370
Fastighetsskötsel	4 395	0
Övrigt	1 936	0
<b>Summa</b>	<b>33 373</b>	<b>23 204</b>

### Not 11 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Multi Asset fond (SHB)	297 000	297 000	305 500
Multi Asset fond (SHB)	148 500	148 500	155 509
<b>Summa</b>	<b>445 500</b>	<b>445 500</b>	<b>461 009</b>

h  
AE  
vbd  
20

#### Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken transaktionskonto	336 684	239 811
SBAB placeringskonto	1 314 518	1 310 586
<b>Summa</b>	<b>1 651 202</b>	<b>1 550 397</b>

#### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,50	2021-01-05	4 000 000	0
Stadshypotek	1,59	2022-03-30	5 000 000	0
Stadshypotek	2,65	2024-03-30	7 717 500	270 000
Stadshypotek	1,4	2024-03-30	9 000 000	0
<b>Summa</b>			<b>25 717 500</b>	<b>270 000</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 21 447 500 (12 717 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 4 270 000 (13 270 000) kronor. På balansdagen utgör 270 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 270 000 kronor amorterats.

Lånen med slutbetalningsdag 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut att uppgå till, 24 367 000 kronor (24 367 500 kronor).

#### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	27 400 000	27 400 000
<b>Summa</b>	<b>27 400 000</b>	<b>27 400 000</b>

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	14 167	12 083
Förutbetalda hyror och avgifter	172 367	181 897
Arvode extern revision	14 250	14 000
Styrelsearvode	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 713	4 713
Övriga upplupna kostnader	40 563	0
<b>Summa</b>	<b>261 060</b>	<b>227 693</b>

W  
R  
CE  
AC  
Jvd  
LW



**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser.

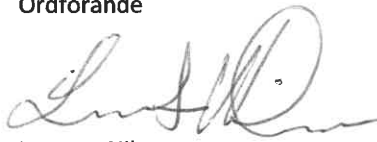
Mariefred 2021 - 03 - 30



Agnetha Eriksson  
Ordförande



Johnny Uddstrand



Lennart Nilsson



Arne Stade



Agnetha Engberg

Min revisionsberättelse har lämnats 6/8-21



Liselotte Herrlander  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blomstergården, org.nr. 769627-1407

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blomstergården för år 2020.

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 31 december 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blomstergården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 6/14 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor