

ÅRSREDOVISNING  
BRF BLODNÄVAN NR 1 2020



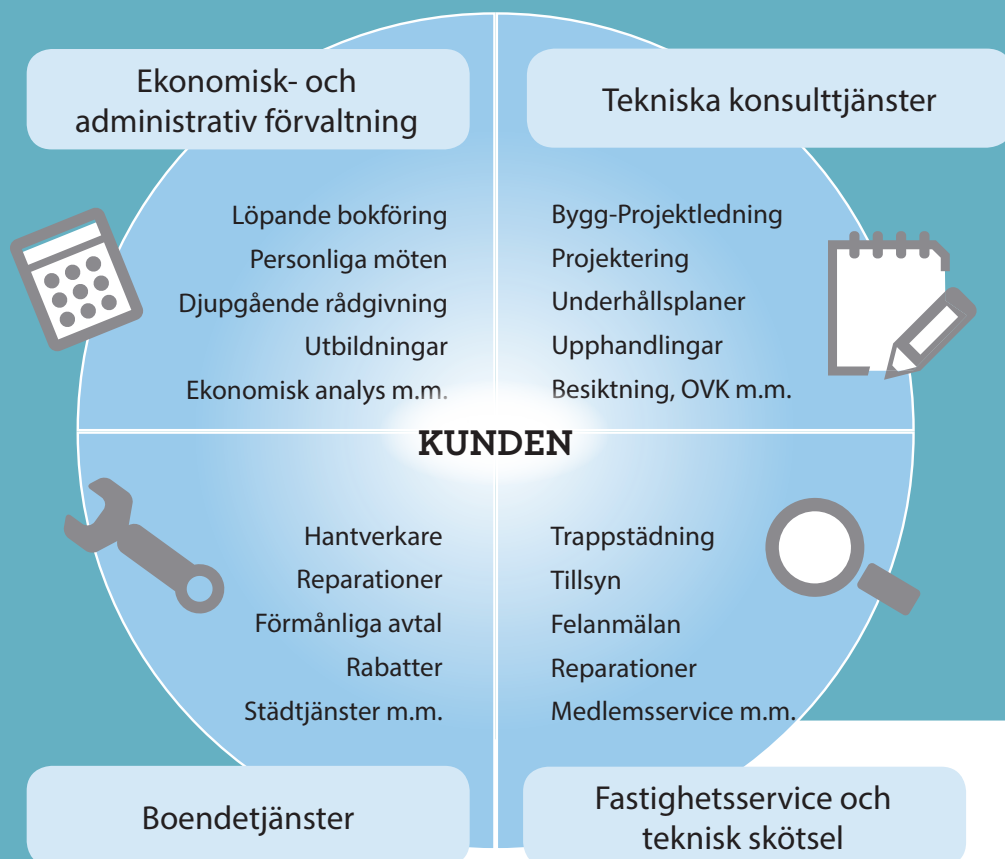
nordicLIFE

# HEJ DU SOM BOR I BRF BLOD- NÄVAN NR 1!

**N**i är 17 bostadsrätter och en lokal som alla förenas i Brf Blodnåvan nr 1. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2020 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2014 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Blodnåvan nr 1.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för

# Blodnävan 1

757200-2199

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Noter                  | 8-13 |
| Underskrifter          | 13   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Blodnåvan 1, 757200-2199 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Bostadsrättsföreningen registrerades | 1986-04-17 |
| Ekonomiska planen registrerades      | 1989-09-27 |
| Stadgarnas registrerades             | 2000-08-11 |

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

|                 | Roll                |
|-----------------|---------------------|
| John Björk      | Styrelseordförande  |
| Camilla Orjuela | Ledamot sekreterare |
| Johan Tharing   | Ledamot             |
| Gunnar Roberger | Ledamot             |
| Linnea Tidäng   | Ledamot             |

#### Styrelsesuppleanter

Lara Hammer-Björnsdottir

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-06-08. På stämman deltog 14 medlemmar som representerade 10 lägenheter.

#### Revisorer

Christina Roiha

Intern revisor

## Fakta om fastigheten

### Fastighetsbeteckning

Kungsladugård 28:1

### Kommun

Göteborg

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Byggnadsår         | 1929       |
| Värdeår            | 1988       |
| Total byggnadsyta  | 1 162 kvm  |
| varav lägenhetsyta | 1 084 kvm  |
| varav lokalyta     | 78 kvm     |
| Uppvärmning        | Fjärrvärme |
| Antal lägenheter   | 17         |
| Antal lokaler      | 1          |

### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | > 5 rok | Totalt |
|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|
| 5     | 6     | 3     | 2     | 1     | -       | 17     |

### Verksamhet i lokalerna

Restaurang

### Gemensamhetslägenhet

Bastu

Övernattningslägenhet

Tvättstuga och gym

### Medlemsinformation

#### Antal medlemmar

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Vid årets början             | 24 medlemmar  |
| Vid årets slut               | 22 medlemmar  |
| Antal överlåtelse under året | 2 överlåtelse |

## Eget kapital

|                                   | <i>Belopp vid<br/>årets ingång</i> | <i>Förändring<br/>under året</i> | <i>Disp. av föreg.<br/>års resultat<br/>enl. stämmans<br/>beslut</i> | <i>Belopp vid<br/>årets utgång</i> |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Inbetalda insatser                | 96 076                             |                                  |                                                                      | 96 076                             |
| Upplåtelseavgifter                | 150 000                            |                                  |                                                                      | 150 000                            |
| Fond för yttre underhåll enl. not | 829 340                            | 205 089                          | -829 340                                                             | 205 089                            |
| <b>Summa bundet kapital</b>       | <b>1 075 416</b>                   | <b>205 089</b>                   | <b>-829 340</b>                                                      | <b>451 165</b>                     |
| Ansamlad vinst / förlust          | -1 102 271                         | -205 089                         | -58 134                                                              | -1 365 494                         |
| Årets resultat                    | -887 474                           | -92 819                          | 887 474                                                              | -92 819                            |
| <b>Balanserat resultat</b>        | <b>-1 989 745</b>                  | <b>-297 908</b>                  | <b>829 340</b>                                                       | <b>-1 458 313</b>                  |
| <b>Summa eget kapital</b>         | <b>-914 329</b>                    | <b>-92 819</b>                   | <b>-</b>                                                             | <b>-1 007 148</b>                  |

Föreningen har idag ett förbrukat eget kapital. I ekonomiska föreningen, såsom bostadsrättsföreningar, är detta inget som visar på att föreningen är på obestånd. Det är i dessa fall viktigt att man tittar på parametrar som lån per kvm, kassa i förhållande till avgifter och att föreningen i övrigt har en stabil ekonomi med långsiktigt tänk. Denna förening har lån om 5 369 kr/kvm, en kassa som utgör 108% av årsintäkterna, samt har en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år och uppdateras löpande. Allt detta påvisar att man står bra rustade för framtida åtgärder och har ett långsiktigt tänk.

## Fond för yttre underhåll

|                                             | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början                            | 829 340           | 686 507           |
| Avsättning till underhållsfond              | 205 089           | 142 833           |
| Uttag ur underhållsfond enligt stämmobeslut | -829 340          | -                 |
|                                             | <b>205 089</b>    | <b>829 340</b>    |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen gör för 2020 ett resultat om -280 517 (-887 474) kr. Av dessa utgör avskrivningar 107 694 (107 693) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har under året tagit upp ett nytt lån. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 5 820 000 (4 862 500) kr.

Under året har föreningen investerat 78 154 (936 289) kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 826 284 (113 822), varav 805 185 kr avser vattenskadan.

### Tekniskt underhåll

Under början av året fokuserade vi på att återställa golv/tak efter en vattenskada i restaurangen/gymmet. Utöver det har inga större projekt genomförts, utan vi har fokuserat på löpande underhåll.

### Ordförande har ordet

År 2020 har varit ett minst sagt ovanligt år, på grund av pandemin. Vi är otroligt tacksamma att ha ett fint hus att bo i och en vacker gård att njuta av, nu när många av oss varit hemma extra mycket. Vi vill passa på att tacka alla för året som gått, och ser fram emot ett nytt - förhoppningsvis mindre märkligt - år tillsammans.

Bästa hälsningar John och Johan

## Flerårsöversikt

|                                   | 2020    | 2019     | 2018    | Belopp i kr<br>2017 |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 880 554 | 880 247  | 856 912 | 915 129             |
| Resultat efter finansiella poster | -92 819 | -887 474 | 71 616  | -897 997            |
| Soliditet, %                      | -20     | -20      | -1      | -2                  |

## Resultatdisposition

|                                                        | Belopp i kr |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor |             |
| balanserat resultat                                    | -1 989 745  |
| årets resultat                                         | -92 819     |
| avsättning till underhållsfond                         | -142 833    |
| Totalt                                                 | -2 225 397  |

Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| uttag ur underhållsfond | 829 340    |
| balanseras i ny räkning | -1 160 405 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 880 554                           | 880 247                           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 626 442                           | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <u>1 506 996</u>                  | <u>880 247</u>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftkostnader                                    | 4          | -1 299 253                        | -1 473 752                        |
| Övriga externa kostnader                          | 5          | -68 399                           | -59 687                           |
| Personalkostnader                                 | 6          | -59 466                           | -58 043                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7          | -107 694                          | -107 693                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <u>-1 534 812</u>                 | <u>-1 699 175</u>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <u>-27 816</u>                    | <u>-818 928</u>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 90                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -65 093                           | -68 546                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <u>-65 003</u>                    | <u>-68 546</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>-92 819</u>                    | <u>-887 474</u>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u>-92 819</u>                    | <u>-887 474</u>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 8          | 3 713 997         | 3 818 128         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 9          | -                 | 3 563             |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 3 713 997         | 3 821 691         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 3 713 997         | 3 821 691         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 24 835            | 25 369            |
| Övriga fordringar                              | 10         | 239 345           | 58 098            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 11         | 48 538            | 35 613            |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 312 718           | 119 080           |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | 12         | 952 505           | 637 578           |
| Summa kassa och bank                           |            | 952 505           | 637 578           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 1 265 223         | 756 658           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 4 979 220         | 4 578 349         |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Inbetald insats                              |     | 96 076     | 96 076     |
| Upplåtelseavgift                             |     | 150 000    | 150 000    |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 205 089    | 829 340    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 451 165    | 1 075 416  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -1 365 494 | -1 102 271 |
| Årets resultat                               |     | -92 819    | -887 474   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -1 458 313 | -1 989 745 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | -1 007 148 | -914 329   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13  | 5 820 000  | 4 862 500  |
| Summa långfristiga skulder                   | 14  | 5 820 000  | 4 862 500  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 40 500     | 510 787    |
| Skatteskulder                                | 15  | 4 502      | 3 250      |
| Övriga skulder                               | 16  | 21 337     | 19 501     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 100 029    | 96 640     |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 166 368    | 630 178    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 4 979 220  | 4 578 349  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar             | Per år |
|-----------------------------------|--------|
| Materiella anläggningstillgångar: |        |
| - Byggnader                       | 1%     |
| - Inventarier                     | 10%    |

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan som är uppdaterad 2020 och sträcker sig till 2050.

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Not 2 Nettoomsättning

### Fastighetens intäkter

|                              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                  | 750 945                   | 738 078                   |
| Hysesintäkter                | 111 444                   | 115 980                   |
| Övriga intäkter sophantering | 18 164                    | 26 190                    |
| Öresutjämning                | 1                         | -1                        |
| <b>Summa</b>                 | <b>880 554</b>            | <b>880 247</b>            |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                       | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övernattningslägenhet | 3 800                     | -                         |
| Försäkringsersättning | 622 642                   | -                         |
| <b>Summa</b>          | <b>626 442</b>            | <b>-</b>                  |

## Not 4 Rörelsekostnader

|                                           | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Driftkostnader</b>                     |                           |                           |
| El                                        | 19 327                    | 22 338                    |
| Fjärrvärme                                | 104 162                   | 109 080                   |
| Vatten                                    | 90 561                    | 48 855                    |
| Renhållning                               | 48 240                    | 50 991                    |
|                                           | 262 290                   | 231 264                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                   |                           |                           |
| Fastighetsskötsel / lokavård              | 2 008                     | 1 036                     |
| Kabel TV och bredband                     | 79 240                    | 27 443                    |
| Fastighetsförsäkringar                    | 19 434                    | 18 334                    |
| Övriga avtalskostnader                    | -                         | 1 180                     |
|                                           | 100 682                   | 47 993                    |
| <b>Löpande reparationer och underhåll</b> |                           |                           |
| Reparationer av gemensamma utrymmen       | -                         | 85 074                    |
| Reparationer av installationer            | 3 713                     | 25 321                    |
| Reparationer av huskropp utvändigt        | 17 386                    | 3 427                     |
| Reparationer vid vattenskada              | 805 185                   | -                         |
|                                           | 826 284                   | 113 822                   |
| <b>Planerat underhåll</b>                 |                           |                           |
| Planerat underhåll Fönster                | -                         | 69 400                    |
| Planerat underhåll Källare                | -                         | 44 706                    |
| Planerat underhåll Underhållsplan         | -                         | 936 288                   |
| Planerat underhåll Markytor               | 78 154                    | -                         |
|                                           | 78 154                    | 1 050 394                 |
| Fastighetsavgift                          | 31 843                    | 30 279                    |
|                                           | 31 843                    | 30 279                    |
| <b>Summa</b>                              | <b>1 299 253</b>          | <b>1 473 752</b>          |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                            | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                      | 37 314                    | 36 191                    |
| Konsultarvode                              | 2 836                     | 2 343                     |
| Bankkostnader                              | 1 924                     | 1 877                     |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | -4 380                    | 4 380                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -                         | 4 300                     |
| Övriga administrativa kostnader            | 24 047                    | 4 871                     |
| Övriga kostnader                           | 6 658                     | 5 725                     |
|                                            | <b>68 399</b>             | <b>59 687</b>             |

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Personalkostnader

|                   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode    | 46 500                    | 45 502                    |
|                   | <b>46 500</b>             | <b>45 502</b>             |
| Sociala kostnader | 12 966                    | 12 541                    |
| <b>Summa</b>      | <b>59 466</b>             | <b>58 043</b>             |

## Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                                         | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 104 131                   | 104 131                   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 563                     | 3 562                     |
| <b>Summa</b>                            | <b>107 694</b>            | <b>107 693</b>            |

## Not 8 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| - Vid årets början                      | 7 264 932         | 7 264 932         |
|                                         | <u>7 264 932</u>  | <u>7 264 932</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| - Vid årets början                      | -3 446 804        | -3 342 673        |
| - Årets avskrivning enligt plan         | -104 131          | -104 131          |
|                                         | <u>-3 550 935</u> | <u>-3 446 804</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>3 713 997</b>  | <b>3 818 128</b>  |

### Taxeringsvärde

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad, bostäder | 13 000 000        | 13 000 000        |
| Taxeringsvärde mark, bostäder    | 14 800 000        | 14 800 000        |
|                                  | <u>27 800 000</u> | <u>27 800 000</u> |
| Taxeringsvärde byggnad, lokaler  | 557 000           | 557 000           |
| Taxeringsvärde mark, lokaler     | 198 000           | 198 000           |
|                                  | <u>755 000</u>    | <u>755 000</u>    |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>      | <b>28 555 000</b> | <b>28 555 000</b> |

## Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                           | 2020-12-31      | 2019-12-31      |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:          |                 |                 |
| - Vid årets början                        | 125 111         | 125 111         |
| Vid årets slut                            | <u>125 111</u>  | <u>125 111</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:   |                 |                 |
| - Vid årets början                        | -121 548        | -117 986        |
| - Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -3 563          | -3 562          |
| Vid årets slut                            | <u>-125 111</u> | <u>-121 548</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>-</b>        | <b>3 563</b>    |

## Not 10 Övriga fordringar

|                           | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|---------------------------|----------------|---------------|
| - Skattekonto             | 18 195         | -             |
| - Fakturering Blodnåvan 6 | 39 914         | 55 131        |
| - Momsfordran             | 181 236        | 2 967         |
|                           | <u>239 345</u> | <u>58 098</u> |

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                       | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| - Förutbetald försäkringspremie       | 34 402        | 19 434        |
| - Övriga förutbetalda kostnader       | 241           | -             |
| - Com Hem/Telia                       | 4 598         | 7 149         |
| - Arvode NordicLife                   | 9 297         | 9 030         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>48 538</b> | <b>35 613</b> |

## Not 12 Kassa och Bank

|               | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Kassa         | 318            | 318            |
| Swedbank      | 952 187        | 633 960        |
| Övriga konton | -              | 3 300          |
|               | <b>952 505</b> | <b>637 578</b> |

## Not 13 Ställda säkerheter

|                                                                                                  | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                                                                           | 7 799 000        | 7 799 000        |
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>                                    | <i>Inga</i>      | <i>Inga</i>      |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                                                                  | <b>7 799 000</b> | <b>7 799 000</b> |

## Ansvarsförbindelser

|                            |             |             |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

|                          | Ränta % | 2020-12-31       | 2019-12-31       | Nästa villkor-förändring |
|--------------------------|---------|------------------|------------------|--------------------------|
| Swedbank, lån 2858803279 | 1,15%   | 4 825 000        | 4 862 500        | 2025-03-25               |
| Swedbank, lån 2952462048 | 1,08%   | 995 000          | -                | 2023-03-24               |
|                          |         | <b>5 820 000</b> | <b>4 862 500</b> |                          |

## Not 15 Skatteskulder

|                           | 2020-12-31   | 2019-12-31   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Preliminärskatt / F-skatt | -58 300      | -27 709      |
| Årets fastighetsskatt     | 62 802       | 30 959       |
|                           | <b>4 502</b> | <b>3 250</b> |

## Not 16 Övriga skulder

|                                                | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Depositioner                                   | 19 501        | 19 501        |
| Påminnelse, överlåtelse och pantbrevsavgift NL | 1 836         | -             |
|                                                | <b>21 337</b> | <b>19 501</b> |

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                     | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupen räntekostnad               | 11 602         | 465           |
| Förutbetalda hyres- och årsavgifter | 47 629         | 69 263        |
| Upplupna driftkostnader             | 37 281         | 26 912        |
| Övriga upplupna kostnader           | 3 517          | -             |
|                                     | <b>100 029</b> | <b>96 640</b> |

## Underskrifter

Göteborg den 2021-06-03

  
John Björk  
Styrelseordförande

  
Camilla Orjuela  
Ledamot

  
Johan Tharing  
Ledamot

  
Gunnar Roberger  
Ledamot

  
Linnea Tidäng  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-07

  
Christina Roiha  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

## Brf Blodnävan 1

Org.nr 757200-2199

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Blodnävan 1 för år 2020.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i förenklade årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 och dess finansiella resultat för år 2020. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2021-06-07

*Christina Roiha*

..... Kicki Roiha .....

/ Christina Kicki Roiha /

Revisor



# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

# FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

## *Fullmakt*

Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../.....20..... föra min talan.

Namnteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....

.....



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt.  
Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd.  
Läs mer på [www.nordiclifese.se](http://www.nordiclifese.se).



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,  
421 31 Västra Frölunda  
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg  
Telefon: 031-704 45 20  
E-post: [support@nordiclifese.se](mailto:support@nordiclifese.se)  
Webb: [www.nordiclifese.se](http://www.nordiclifese.se)