

**Brf Blomstergården**  
**Org nr 717600-2702**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blomstergården (717600-2702) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1946. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fålhagen 20:3 som byggdes år 1948 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 december 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2020. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Axel Göras	Ordförande	i tur att avgå
Robin Landau	Sekreterare	
Mesud Pitic	Ledamot	
Jesper Sweijer	Ledamot	
Nora Jansson	Suppleant	i tur att avgå
Carl Linde	Suppleant	

Firmatecknare är styrelseledamöterna, två i förening.  
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit David Grist vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB.

I valberedningen ingår Christina Westin (sammankallande) samt Birgitta Michal.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
UBC	Teknisk förvaltning för fastighetsskötsel
Vattenfall	El
Parkia	P-bevakning
Uppsala vatten	Sopor
Ragnsells	Sopor
Returpappercentralen	Återvinning
Siemens	Värmecentral
Com Hem	TV och bredband
Certego	Nycklar
Åke Huss AB	Sotning/OVK
Bostadsrätterna	Rådgivning och blanketter

9

Trappstäd utförs av Margaretha Karlsson (anställd).

Föreningen har gemensamma städdagar höst och vår med åtföljande gemensam grillning.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 266 464 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 2 069 084 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 503 412 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 293 400 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 40 000 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder slutförts samt aktiverats för avskrivning (se not 9):

- Målning av trappuppgångar utfördes under vinter/vår 2020. 24 st belysningsknappar byttes ut i samband med detta. Total kostnad 257 777 kr.
- Underhåll tak av utfördes under vår/sommar 2020 (40 000kr).

Föreningen utför underhåll på huset i behovsordning och följer upp mot underhållsplanen. Styrelsen planerar för inköp av ny tvättmaskin till våren 2021.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från den 1 januari 2020, samt P-platsavgiften till 250 kr/månad.

Föreningens tidigare underhåll av fastigheten:

- 2019 Reparation och underhåll av tak
- 2018 Byte till säkerhetsdörrar, postboxar och nya trappregister
- 2016 Utbyte av Siemens styrutrustning/ värmeväxlare, inköp av trädgårdsmöbler
- 2015 OVK besiktning, inköp av bänkbord till trädgården
- 2014 Renovering av uthyrningslokal
- 2014 Uppsnyggning av föreningens kontor nytt golv, målning av väggar
- 2014 Grundstamsrenovering i källare och garage
- 2013 Nya portkodsdosor, anslagstavlor, målning och lagning av balkonggolv mm, ny tvättmaskin, uppdatering av underhållsplan
- 2012 Underhåll källartrapp och byte av ytterdörr till uthyrningslokalen
- 2012 Helrenovering av tvättstuga/torkrum samt ny fläkt
- 2011 Takmålning
- 2011 Underhåll tvättstuga och torkrum

2

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 607 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 50 (53). Under året har 5 (3) bostadsrätter överlåtits. *Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Fålhagen 20:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 39 748 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 348 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1948.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	8 st
med sammanlagd yta av 2 314 kvm	2 rok	16 st
	3 rok	6 st
	<u>5 rok</u>	<u>6 st</u>
Summa bostadslägenheter		36 st

Lokaler	1 st
Garage	3 st
P-plats med motorvärmare	14 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar AB.

4

## Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	607	585	572	556
Låneskuld kr/kvm	3 824	3 861	3 888	3 498
Likvida medel	987	952	1 045	946
Kassalikviditet i %	22,1	12,8	27,8	268,0
Soliditet i %	neg	neg	neg	neg
Överskott för underhåll kr/kvm	195	152	117	185
Nettoomsättning	1 566	1 480	1 446	1 407
Resultat efter finansiella poster	266	232	30	247
Årets resultat	266	232	30	247
Eget kapital	-413	-821	-911	-913
varav underhållsfond	1 503	1 210	917	623
Utfört underhåll	40	0	0	0

### Definitioner nyckeltal

*Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm* beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

*Låneskuld kr/kvm.* Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

*Likvida medel* består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*Kassalikviditet* beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

*Soliditet* beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Överskott för underhåll kr/kvm* beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

*Nettoomsättning* - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

*Resultat efter finansiella poster och årets resultat* - se resultaträkningen.

*Eget kapital och underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.

*Utfört underhåll* visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

37

### Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>153 000</b>	<b>1 210 012</b>	<b>-2 274 006</b>	<b>231 859</b>	<b>-679 135</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		293 400			
Årets uttag från fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt			-61 542	-231 859	
Årets resultat				266 464	266 464
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>153 000</b>	<b>1 503 412</b>	<b>-2 335 548</b>	<b>266 464</b>	<b>-412 672</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	
Årets resultat	-2 335 548
	266 464
Att disponera	-2 069 084
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	293 400
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-40 000
Balanserat resultat	-2 322 484
Summa	-2 069 084

### *Ekonomisk ställning och resultat*

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<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	1 565 840	1 479 682
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 565 840</u>	<u>1 479 682</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-876 310	-886 822
Periodiskt underhåll	4	-40 000	0
Övriga externa kostnader	5	-12 915	-10 629
Personalkostnader och arvoden	6	-90 478	-88 830
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-145 021	-119 243
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 164 724</u>	<u>-1 105 524</u>
<b>Rörelseresultat</b>		401 116	374 158
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		814	1 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 466	-143 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-134 652</u>	<u>-142 299</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		266 464	231 859
<b>Resultat före skatt</b>		266 464	231 859
<b>Årets resultat</b>		<u>266 464</u>	<u>231 859</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	7 730 894	7 618 138
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 730 894</u>	<u>7 618 138</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 730 894	7 618 138
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		3 383	388
Övriga fordringar	10	1 003 349	970 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	103 490	102 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 110 222</u>	<u>1 073 151</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 110 222	1 073 151
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 841 116	8 691 289



<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		153 000	153 000
Fond för yttre underhåll		1 503 412	1 210 012
Summa bundet eget kapital		<u>1 656 412</u>	<u>1 363 012</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 335 548	-2 274 006
Årets resultat		266 464	231 859
Summa ansamlad förlust		<u>-2 069 084</u>	<u>-2 042 147</u>
<b>Summa eget kapital</b>		-412 672	-679 135
 <i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 221 265	983 185
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 221 265</u>	<u>983 185</u>
 <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 627 178	7 951 990
Leverantörsskulder		131 391	175 971
Skatteskulder		3 380	1 508
Övriga skulder	13	5 834	801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	264 740	256 969
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 032 523</u>	<u>8 387 239</u>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 8 841 116	 8 691 289

70

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. (För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	2,69
Säkerhetsdörrar	2,00
Takarbeta	5,00
Trapphusreovering	10,00

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

2

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 4 540 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

### Inkomstskatt

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

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 404 900	1 354 056
Hysesintäkter lokaler	30 900	30 000
Hysesintäkter garage	19 802	15 982
Hysesintäkter p-platser	43 750	36 264
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	57 024	34 992
Övriga intäkter	9 464	8 388
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 565 840</b>	<b>1 479 682</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	123 253	120 752
Serviceavtal	11 246	0
Besiktningkostnader	8 729	20 250
Snörenhållning	1 063	2 531
Förbrukningsmaterial	5 531	2 313
Reparationer	28 510	28 493
Elavgifter	30 726	41 440
Uppvärmning	317 376	331 159
Vatten och avlopp	97 384	76 990
Sophämtning	46 662	41 318
Fastighetsförsäkringar	36 542	35 183
Kabel-TV, bredband m.m	56 589	55 230
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	52 924	51 052
Administrativ förvaltning enligt avtal	43 256	42 220
Övriga externa tjänster, drift	8 576	29 357
Studie- och fritidsverksamhet	6 875	7 676
Övriga driftskostnader	1 068	858
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>876 310</u>	<u>886 822</u>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll tak	40 000	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>40 000</u>	<u>0</u>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	995	0
Kontorsmaterial och liknande	828	0
Konsultarvoden	0	669
Revisionsarvode extern revisor	11 092	9 960
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>12 915</u>	<u>10 629</u>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner till anställda	30 977	27 485
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arvoden föreningsrevisor	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	17 501	19 345
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<u>90 478</u>	<u>88 830</u>

Föreningen har 1 anställd.

**Not 7 Av- och nedskrivningar**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	145 021	119 243
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<u>145 021</u>	<u>119 243</u>

**Not 8 Finansiella poster**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	814	1 011
Räntekostnader	-135 466	-143 310
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-134 652</u>	<u>-142 299</u>

9

## Uppllysningar till balansräkningen

### Not 9 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	5 508 873	5 127 623
Årets anskaffning	257 777	381 250
Ingående avskrivning på byggnader	-2 057 185	-1 937 942
Årets avskrivningar, byggnader	-145 021	-119 243
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<u>3 564 444</u>	<u>3 451 688</u>
Mark	4 166 450	4 166 450
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<u>7 730 894</u>	<u>7 618 138</u>
Taxeringsvärde byggnad	19 348 000	19 348 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000

### Not 10 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala Skattekonto	986 569 16 780	952 112 18 288
<b>Summa övriga fordringar</b>	<u>1 003 349</u>	<u>970 400</u>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	8 792	6 746
Sophämningskostnader	5 818	5 750
Försäkringspremier	38 141	36 542
Kabel-TV avgifter m.m.	14 334	14 147
Förvaltningsavtal	31 125	30 813
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	5 280	5 180
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	3 185
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<u>103 490</u>	<u>102 363</u>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	8 848 443	8 935 175
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 848 443</b>	<b>8 935 175</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	9 370 070	9 370 070
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>9 370 070</b>	<b>9 370 070</b>

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	1,80	2021-02-22	248 489
Stadshypotek	1,75	2021-02-22	723 161
Stadshypotek	1,80	2021-02-11	884 109
Stadshypotek	1,80	2021-03-04	1 741 679
Stadshypotek	1,05	2021-09-30	980 000
Stadshypotek	1,35	2024-06-30	1 188 005
Stadshypotek	1,35	2024-06-30	1 485 000
Stadshypotek	1,37	2024-07-30	1 598 000
Summa			8 848 443
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-86 732
Avgår lån för omförhandling 2021			<u>-4 540 446</u>
Totalt			4 221 265
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			8 414 783

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Skatteskuld		
Källskatt för arvoden och personallöner	-3 380	0
Arbetsgivaravgift	477	159
Övriga kortfristiga skulder	1 697	642
	3 660	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<u>2 454</u>	<u>801</u>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden		
Semesterlöner	47 600	46 000
Arbetsgivaravgifter	2 347	2 209
Arvode revision	19 396	17 190
Elavgifter	10 927	10 710
Uppvärmningskostnader	6 690	9 838
Förutbetalda hyror och avgifter	40 463	41 709
Upplupna räntekostnader	121 412	117 911
	15 905	11 402
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<u>264 740</u>	<u>256 969</u>



Uppsala 2021-06-01

Axel Göras



Robin Landau



Mesud Pitic



Jesper Sweijer



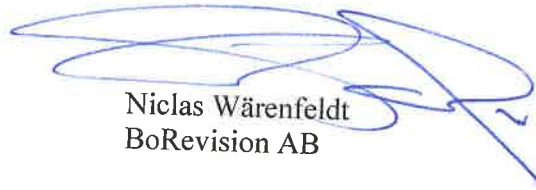
Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-04.

David Grist

Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision AB



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blomstergården, org.nr. 717600-2702

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blomstergården för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risken 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

20

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

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

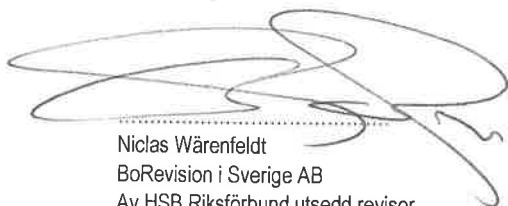
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 4/6-2021



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



David Grist  
Av föreningen vald revisor