

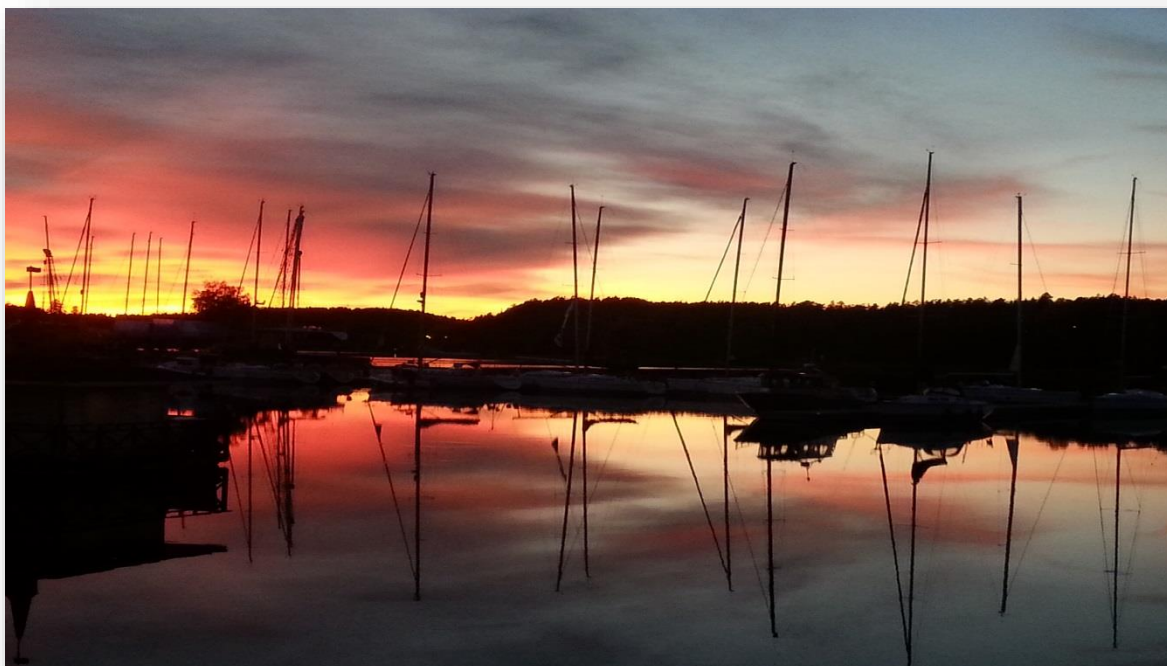


Bostadsrättsöfreningen Blå Blom  
Org. Nr 716420-2199

# **ÅRSREDOVISNING**

## **för räkenskapsåret 2014**

**org. nr 716420-2199**



*Gustavsbergs hamn i solnedgång*

**Kallelse och dagordning till den ordinarie  
föreningsstämman måndagen den 19 maj 2015  
finns på omstående sida**



Bostadsrättsöfreningen Blå Blom  
Org. Nr 716420-2199

## **Kallelse till ordinarie föreningsstämma**

**När:** Tisdagen den 19 maj 2015

**Tid:** Klockan 19:00

**Plats:** Ingarö Kontorstjänst, Gula Byggnaden, Hamnen

### **Förslag till dagordning**

1. Mötets öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av funktionärer vid stämman
  - Ordförande
  - Sekreterare
  - Två justerare tillika rösträknare
4. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning samt godkännande av dagordning
5. Styrelsens årsredovisning
6. Revisorernas berättelse
7. Fastställande av balans- och resultaträkning
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen 2014
9. Disposition av årets resultat enligt balansräkningen
10. Revisionsarvode 2015
11. Styrelsearvode 2015
12. Budget för 2015
13. Val av
  - 2 ledamöter på två år (i tur att avgå Robert Forsberg och Johan Örtengren)
  - 1 styrelsesuppleant på ett år (i tur att avgå; Anders Ek)
  - 1 revisor på ett år
14. Val av valberedning
15. Inkomna motioner. Inga motioner har inkommit till den 19 april
16. Mötet avslutas

Efter föreningsstämman serveras något att äta, att dricka och kaffe.

**Välkomna  
Styrelsen**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blå Blom i Gustavsberg, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014, vilket är föreningens elfte verksamhetsår efter ny förrättning.

Siffror eller text inom parentes avser uppgift från föregående årsbokslut.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Styrelsens sammansättning och mandattid**

På föreningsstämman den 25 maj 2014 aviserades att Margareta Nilsson och Anders Ek lämnar styrelsen. Ny styrelse valdes enligt nedan:

<u>Åtagande</u>	<u>Namn</u>	<u>Mandattid för år</u>
Ledamot	Roberth Forsberg	2014-2015
Ledamot	Mikaela Sköldberg (Nyval)	2015-2016
Ledamot	Cecilia Ek (Nyval)	2015-2016
Ledamot	Johan Örtengren	2014-2015
Suppleant	Anders Ek (Nyval)	2015

I tur att avgå som ledamot är Roberth Forsberg och Johan Örtengren och som suppleant Anders Ek.

### **Revisorer**

På stämman valdes Thomas Jerndal, BDO Mälardalen AB som revisor.

### **Valberedning**

Vid föreningsstämman den 25 maj 2014 valdes Margareta Nilsson till valberedning.

### **Sammanträden**

Ordinarie styrelsesammanträden har under verksamhetsåret hållits 3 (2) gånger. Föreningsstämma gällande verksamhetsåret 2014 kommer att hållas söndagen den 17 maj 2015

### **Information till medlemmarna**

6 (9) informationsmeddelanden har delats ut till medlemmarna under 2014.

### **Medlemmar**

I föreningen ingår 12 lägenheter:

<u>Antal lgh.</u>	<u>Andel</u>	<u>Lägenhetsyta</u>
12 st	8,33	61,5 kvm

Den totala boytan är 738 m<sup>2</sup>.  
I de av föreningen utdebiterade årsavgifter ingår varken vatten eller el. Vattenavräkning sker årsvis av föreningen och debiteras enligt preliminära förbrukningar månadsvis.  
Elavtal till varje lägenhet sköts helt av medlemmen själv.

Föreningens medlemsantal var vid årets slut 15 st (15), tilläggas skall att varje lägenhet endast har en röst per lägenhetsmedlem.

### **Föreningens fastighet**

Lantmäteriförrättning ägde rum den 3 mars 2004 då 71 fastigheter avstyckades från fastigheten Ösby 1:178. Ytterligare en tomt avstyckades för försäljning, Ösby 1:554.

Fr o m den 1 maj 2004 består Brf Blå Blom av 12 stycken 2-rumslägenheter med fastighetsbeteckningen Ösby 1:178 samt en 4-rumslägenhet Ösby 1:523. Den 30 oktober 2007 såldes fastigheten Ösby 1:523. Brf Blå Blom består efter detta datum av 12 stycken 2-rumslägenheter med fastighetsbeteckningen Ösby 1:178.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Lövsångaren med andelstal 9,66 (9,66), genom vilken föreningens kostnader för vatten- samt renhållningskostnader administreras.

Föreningen är även medlem i Ösbydalens Samfällighetsförening med andelstalet 7,44 (7,44).

### **Fastighetsförsäkring**

Föreningens fastigheter var detta år fullvärdeförsäkrade i IF som också inkluderar maskin, ohyra, husbock samt ansvarighetsförsäkring för styrelsen. Fr o m 2010 har Brf Blå Blom tecknat ett Trygghetspaket med IF i samarbete med Anticimex som bl a minimerar risker att drabbas av kostsamma vattenskador. Anticimex kommer därav att utföra lägenhetsbesiktningar vart tredje år. Årskostnaden är 16 981 kr (16 027 kr).

### **Taxeringsvärden**

Föreningens fastigheter har från år 2013 (2010) åsatts följande taxeringsvärde: Taxeringsvärde, totalt 7 812 000 kr föregående år (5 865 000 kr) varav Byggnadsvärde, 5 600 000 kr föregående år (4 482 000 kr).

### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med 0,3 % av anskaffningskostnaden (12 000/år).

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Detta år har föreningen avsatt 12 000 kr till yttre underhållsfond som redovisas enl ovan.

Varje medlems lägenhet uppvärms med av föreningen installerade IVT luftvärmepumps-pannor som drivs av el och all elförbrukning betalas enskilt av varje lägenhetsinnehavare.

### **Ställda panter**

Föreningen har lämnat fastighetsinteckningar för långfristiga lånen i fastigheten Ösby 1:178 med kronor 3 922 299, (3 922 299).

### **Fastigheternas skötsel**

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen valt Christina Sedelius, Ingarö Kontorstjänst AB, som även ansvarar för lägenhetsregistret för föreningen. Därutöver har styrelsen gjort vissa punktinsatser. Föreningens egna områdets gräs- och snöarbeten utförs av en medlem på uppdrag av styrelsen.

## Sammanställning över utförda större underhållsarbeten

### **2004**

-Samtliga lägenheter har utrustats med brandlarm och samtliga värmeanläggningar i lägenheterna har gått igenom av ett entreprenadföretag.

### **2005**

- Under februari genomfördes en kontroll av att brandvarnare fanns i varje lägenhet. Filter och backventiler rengjordes i värmepannorna.

- Den årliga besiktningen av lägenheterna genomfördes i oktober 2005. Två nya värmepannor har installerats på Finkvägen 3 A och Finkvägen 11 A p g a att de havererat.

### **2006**

- Den årliga besiktningen av lägenheterna genomfördes i november 2006.

- En ny värmepanna har installerats på Finkvägen 7 A p g a att den havererat.

### **2007**

- Den årliga besiktningen av lägenheterna genomfördes i januari 2007.

- Tre nya värmepannor har installerats under året på Finkvägen 5A, 9A och 7B p g a att de gamla har havererat.

- I juni 2007 påbörjades nybyggnation av fem balkonger i lägenheterna på övre plan. En balkong var sedan tidigare ombyggd. Arbetet slutfördes under hösten.

### **2008**

- Byte och målning av skadade knutbrädor och fönsterfoder har utförts under maj.

- Spolning av avloppsledning i kök och badrum har utförts under september.

- Föreningen har anlitat en av Bolagsverket godkänd energiexpert för arbetet med Energideklarationen som lämnats till Boverket före utgången av december 2008.

- Radonmätning har utförts i sju lägenheter under perioden 19 oktober 2008 till 13 februari. Samtliga resultat ligger långt under riktnedelvärdet som är 200Bq/m<sup>3</sup>.

### **2009**

-Inga större underhållsarbeten utfördes.

### **2010**

-Under sommaren 2010 målades fastighetens fasader om.

-I samband med målningsarbetena byttes det fasadvirke ut som var anfräkt.

-Det stående och underliggande fodret runt köks- och vardagsrumsfönster byttes.

-Förrådsdörrarna mot Ösbydalsvägen ersattes med nya.

-En ny värmepump har installerats på Finkvägen 9 B p g a att den gamla har havererat.

-Beslut har fattats att en årlig besiktning skall göras av värmepumparna och utföras av i första hand Energiservice. Denna besiktning ägde rum i maj 2010.

### **2011**

-Nya värmepumpar har installerats på Finkvägen 1 B och 11 B p g a att de gamla har havererat.

-Den årliga besiktningen av värmepumparna utfördes under april 2011.

### **2012**

-Den årliga besiktningen av värmepumparna utfördes den 2 och 3 april 2012.

-Under sommaren 2012 togs delar av befintlig häck mot Ösbydalsvägen bort för att ersättas med lika häck som redan är planterad till största del mot Ösbydalsvägen. Schaktning, fyllning av plantjord samt plantering av c 40 m ny häck utfördes, till en kostnad av 109 tusen kronor

### **2013**

-Göran Halldins Måleri har slutfört det brister efter fasadmålningen som togs upp i den sista garantibesiktningen den 27 augusti 2012.

-Den årliga besiktningen av värmepumparna utfördes under april 2013.

-Den vart tredje år återkommande besiktningen som utförs av Anticimex för att identifiera skador eller risker kopplat till fukt utfördes den 5 juni 2013.

-Nya värmepumpar har installerats på Finkvägen 1 A och 3 B.

## Händelser under räkenskapsåret 2014

-Den årliga besiktningen av värmepumparna utfördes under november månad av Nacka Energiservice

-Beslut om att införa Fiber i området har i november månad tagits av Styrelsen och arbete kring det kommer att utföras under 2015.

-Plantering av vårlökar gjordes i oktober i slänten mot Ösbydalsvägen  
-Uppsättning av fast avgränsare, såsom plank har förtydligats till medlemmar i enighet med byggnormen för vad man utan byggnadslov får uppföra. I Styrelsen kom man också fram till att detta ska vara vitmålat för att harmoniera med övrig fasadfärg och byggnadslov.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Avgiftsjusteringar har föreningen gjort under 2006 då juli månad var helt avgiftsfri, under 2007 då månadsavgiften sänktes med 621 kr fr o m den 1 april 2007, under 2008 då månadsavgiften sänktes med 250 kr den 1 april 2008, under 2009 då december månad var helt avgiftsfri vad gäller grundavgiften på 2 750 kr.

Den 1 april 2013 höjde föreningen avgiften för samfälligheten med 124:-/månad, så att den avgiften därmed är lika stor som samfälligheten debiterar Brf Blå Blom. Nuvarande årsavgift utgör 661 kr/kvm (661 kr/kvm) och då exklusive uppvärmningen (el), övrig elkostnad samt vattenförbrukningens kostnad.

Arvode till styrelsen har utbetalats med kr 11 700 kr (18 000) kr, samt vissa punktinsatser är även arvoderade.

Kontrolluppgifter för arvoden är inrapporterade till Skatteverket i vederbörligen ordning.

### Föreningens fastighetslån per 20141231

<u>Lånenr</u>	<u>Skuldbelopp</u>	<u>Ränta</u>	<u>Konverteras</u>	<u>Amorteras/år</u>
Stadshypotek	819 607	2,69(2,69)	150601 (2 år)	8 492
Stadshypotek	836 362	1,76 (2,67)	150930 (1 år)	8 460
Stadshypotek	1 956 506	1,82 (2,72)	3 månader	0
SUMMA LÅN	3 612 475	(3 629 427 kr)		

Långfristiga skulderna är under året amorterade med 16 952 (17 172) kronor.

### Fastighetsskatt

Föreningen är taxerad enligt hyreshus och från och med inkomståret 2008 gäller nya regler för uttag av fastighetsskatt vilket numer är en kommunal fastighetsavgift. Denna kostnad är för detta år 1 217 kr (1 3210 kr) per lägenhet, totalt 14 604 kr (14 520 kr)

<b>Nyckeltal</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Bokfört värde per kvm bostadsyta kr	6 363	6 522	6 696	6 707
Lån per kvm bostadsyta kr	4 894	4 918	4 941	4 964
Genomsnittlig skuldränta %	2,43	2,93	3,73	3,00
Fastighetens belåningsgrad %	76,92	77,27	74,14	74,00

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

### **Dispositionsförslag**

Föreningen redovisar för verksamhetsåret 2014 ett underskott med Kr -24 36109 (-43 081,00) vilket styrelsen föreslår årsstämman att behandla enligt:

Årets underskott balanseras i ny räkning	-	24 361,09
Balanserat resultat		<u>609 870,89</u>
Balanseras i ny räkning		585 509,80
reservering till föreningens rep.fond enl stadgar	-	<u>12 000,00</u>
<b>totalt att balanseras</b>		<b>573 509,80</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	511 945	505 174
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>511 945</b>	<b>505 174</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-260 602	-258 573
Personalkostnader	4	-15 346	-22 778
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 356	-162 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-449 304</b>	<b>-444 105</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 641</b>	<b>61 069</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		622	2 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 624	-106 561
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 002</b>	<b>-104 150</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 361</b>	<b>-43 081</b>



# BALANSRÄKNING

1

2014-12-31

2013-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	4 696 426	4 813 882
Inventarier, verktyg och installationer	6	174 867	177 767
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 871 293</i>	<i>4 991 649</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 871 293</b>	<b>4 991 649</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		18 376	31 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	22 761	70 753
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>41 137</i>	<i>101 949</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		618 384	489 279
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>618 384</i>	<i>489 279</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>659 521</b>	<b>591 228</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 530 814</b>	<b>5 582 877</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2014-12-31

2013-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget Kapital</b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		973 272	973 272
Fond för yttre underhåll		281 645	269 645
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 254 917</i>	<i>1 242 917</i>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		609 871	664 952
Årets resultat		-24 361	-43 081
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>585 510</i>	<i>621 871</i>
 <b>Summa eget kapital</b>		<b>1 840 427</b>	<b>1 864 788</b>
 <b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 595 523	3 612 475
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 595 523</b>	<b>3 612 475</b>
 <b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 502	25 840
Kortfristig låneskuld		16 952	16 952
Skatteskulder		—	2 957
Övriga skulder		361	9 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	69 049	49 943
 <b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>94 864</b>	<b>105 614</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 530 814</b>	<b>5 582 877</b>
 <b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
Fastighetsinteckningar		3 922 299	3 922 299
<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Inga korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1 över eget kapital har skett.

Not 2	Omsättning per rörelsegren	2014	2013
	Årsavgifter	396 381	396 000
	Samfällighet	63 360	59 269
	Vatten	23 304	21 105
	Sophantering	28 800	28 800
	Förseningsavgift	100	–
		<b>511 945</b>	<b>505 174</b>

Not 3	Fastighetskostnader	2014	2013
	Vatten	22 600	14 663
	Underhåll och reparationer	26 342	24 899
	Snöröjning	3 900	14 700
	Trädgårdsskötsel	11 200	18 918
	Samfällighetsavgift	107 796	102 036
	Fastighetskatt/avgift	14 604	14 520
	Fastighetsförsäkring	16 981	16 027
	Ekonomisk förvaltning	25 847	25 341
	Administration	3 832	12 098
	Revisionsarvoden	27 500	15 371
		<b>260 602</b>	<b>258 573</b>

Not 4	Personal	2014	2013
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Arvoden	11 700	18 000
	Sociala kostnader *	3 646	4 778
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<b>15 346</b>	<b>22 778</b>

Not 5	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 584 903	5 584 903
	Utgående anskaffningsvärden	5 584 903	5 584 903
	Ingående avskrivningar	-956 059	-828 305
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-117 456	-127 754
	Utgående avskrivningar	-1 073 515	-956 059
	Mark	185 038	185 038
	Utgående uppskrivningar	185 038	185 038
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 696 426</b>	<b>4 813 882</b>
	Taxeringsvärden	7 812 000	7 812 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	473 150	368 653
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	53 000	104 500
	Utgående anskaffningsvärden	526 150	473 153
	Ingående avskrivningar	-295 383	-260 386
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-55 900	-35 000
	Utgående avskrivningar	-351 283	-295 386
	<b>Redovisat värde</b>	<b>174 867</b>	<b>177 767</b>
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Vidarefaktureras till Lövsångarens Sff	661	24 039
	Försäkringspremie	17 928	16 981
	Återbetald vattenavräkning	4 172	-
	Förskottsbetald samfällighetsavgift	-	29 733
		<b>22 761</b>	<b>70 753</b>

Not 8	Förändringar i eget kapital				
	Medlems- insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	973 272	269 645	664 952	-43 081	<b>1 864 788</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-55 081	55 081	<b>0</b>
Förändring av underhållsfond		12 000		-12 000	<b>0</b>
Årets resultat				-24 361	<b>-24 361</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>973 272</b>	<b>281 645</b>	<b>609 871</b>	<b>-24 361</b>	<b>1 840 427</b>

Not 9	Förfallotid skulder	2014-12-31	2013-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	67 808	67 808
	Förfaller senare än 5 år	3 527 715	3 544 667
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Styrelsearvoden	11 700	–
	Sociala avgifter å ovan	2 822	–
	Revisionsarvoden	13 750	–
	Bankavgift	–	345
	Upplupna räntor	4 739	6 449
	Förutbetalda årsavgifter	36 038	43 149
		<b>69 049</b>	<b>49 943</b>

UNDERSKRIFTER

Gustavsberg den *28/11-2015*



Cecilia Ek  
Styrelseordförande



Roberth Forsberg

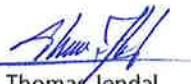


Johan Örtengren



Mikaela Sköldberg

Min revisionsberättelse har lämnats *den 28 april 2016*



Thomas Jendal  
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blå Blom  
Org.nr. 716420-2199

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för  
Bostadsrättsföreningen Blå Blom för år 2014.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

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

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval  
av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International  
Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa  
standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar  
och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att  
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.  
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta  
revisionsbevis om belopp och annan information i  
årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska  
utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga  
felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar  
revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta  
för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en  
rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är  
ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i  
syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens  
interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av  
ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har  
använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i  
redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande  
presentationen i årsredovisningen.  
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga  
och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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 2014 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 för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en  
revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens  
vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för  
Bostadsrättsföreningen Blå Blom för år 2014.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner  
beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen  
som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget  
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och  
om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört  
revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.  
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag  
granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och  
föreningens stadgar.  
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver  
min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut,  
åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma  
om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.  
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt  
har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen  
eller föreningens stadgar.  
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga  
och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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

Stockholm den 28 april 2014



Thomas Jerndal  
Auktoriserad revisor

## Ekonomispråk...en liten förklaring till all text

<p><b>Anläggningstillgångar</b>, är föreningens tillgångar som har en långvarig livslängd.</p> <p><b>Avskrivningar</b>, är den kostnad som föreningen tar upp per år för att fördela kostnaderna över fler år.</p> <p><b>Balansräkning</b>, visar föreningens samtliga tillgångar och skuldposter.</p> <p><b>Eget kapital</b>, detta är en fördelning över medlemmarnas ursprungsinsatser, de årliga resultaten samt föreningens reparationsfond.</p> <p><b>Fond för yttre underhåll</b>, Enligt föreningens stadgar skall det årligen avsättas en viss %, enligt stadgar. Detta är dock INTE "riktiga" pengar utan endast en bokföringstransaktion.</p> <p><b>Förvaltningsberättelse</b>, är styrelsens redovisning på de arbeten som utförts i föreningen och vilka föreningsfrågor styrelsen arbetat med under året. Här redovisas även tidigare års viktiga händelser för att underlätta vid ev överlåtelse respektive för kommande styrelsearbeten.</p>	<p><b>Kassa och bank</b>, är föreningens likvida medel och det är dessa belopp som inte bör minska år från år.</p> <p><b>Kortfristiga skulder</b>, är de skulder som förfaller till betalning inom ett kalenderår.</p> <p><b>Långfristiga skulder</b>, är då de skulder föreningen har vilka förfaller under ett längre perspektiv.</p> <p><b>Omsättningstillgångar</b>, är då de tillgångar som har ett kortvarigt bruk, till motsats av anläggningstillgångar, tex likvida medel och ev obetalda månadsavgifter.</p> <p><b>Resultaträkning</b>, visar föreningens samtliga inkomster och kostnader för perioden (årligen). OM intäkterna här är större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt blir det underskott för perioden.</p> <p><b>Resultat</b>, är alltså över- respektive underskott, MEN i de flesta föreningar är detta inte underlag för en eventuell inkomstskatt, se vidare under Skatt. Dock är det av stor vikt att det likvida resultatet inte blir underskott.</p>	<p><b>Skatt</b>, de flesta bostadsrättsföreningar betalar numer en kommunal fastighetsavgift för flerfamiljshus 1 217:-per lägenhet. Detta belopp får dock ej överstiga 0,4% av taxeringsvärdet</p> <p><b>Ställda Panter</b>, avser de fastighetsinteckningar och pantbrev som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna fastighets lån.</p> <p><b>Upplupna intäkter-kostnader</b> är grundat på de olika poster som ännu ej betalats före bokslutsperioden, men tillhör det gångna året.</p> <p><b>Årsredovisningen</b>, är en viktig del av ditt medlemskap så spar dessa i ditt lilla hemarkiv.</p> <p><b>Ha nu en trevlig föreningsstämma!</b></p>
--	---	--

**Ingår**



**Kontorstjänst AB**



## Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall före stämman lämna en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

## Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företrädes av förmyndare. En medlem som är juridisk person företrädes av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

## Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte lämna fullmakt.

### Fullmakt

För: \_\_\_\_\_  
Medlemmens namn

Att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - 20\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ Den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ -20 \_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhets nr: \_\_\_\_\_