

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

Org.nr: 769605-0488

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Innehållsförteckning

- Förvaltningsberättelse	sidan 1
- Resultaträkning	sidan 6
- Balansräkning	sidan 7
- Kassaflödesanalys	sidan 9
- Tilläggsupplysningar	sidan 10
- Underskrifter	sidan 14

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

---

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2021-01-01 - 2021-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 12 november 1999, och föreningens ekonomiska plan registrerades den 21 december 2001. Föreningens gällande stadgar för räkenskapsåret registrerades hos Bolagsverket den 9 februari 2021.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en s.k. äkta bostadsrättsförening. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger sedan 2001 fastigheten Halmen 1 i Stockholms kommun. Fastigheten bebyggdes med ett flerbostadshus 2001. Värdeåret är 2002.

Föreningen har en fastighetsförsäkring med bl.a. fullvärdesförsäkring av föreningens byggnad. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

I föreningens fastighet finns bostadslägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt, affärslokaler och garageplatser med en total yta om 6 799 kvm enligt nedan:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	59	6 064
Lokaler	2	284
Parkeringar och garageplatser	47	451

Av garageplatserna är 44 bilplatser (inklusive 10 laddningspunkter för elbilar) och 3 MC-platser.

Föreningen har tio odlingslotter på föreningens mark, vilka disponeras utan arrendeavgift av medlemmar i föreningen, vilka är intresserade av att odla.

Föreningen är frivilligt registrerad för moms avseende affärslokalerna.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit bygglov för fyra nya balkonger på Ringvägen 94. Extrastämman den 22 mars godkänner bygglovet. Avtal upprättas med de fyra medlemmarna.

Besiktning av taken har genomförts inför planerat underhåll.

Föreningen har träffat avtal med Habitek Förvaltning AB för SBA, systematiskt brandskyddsarbete, samt kontroll av hjärtstartare.

Alla odlingslotter är uthyrda.

Bokning av Relaxen nu möjlig från kl. 06:00 alla dagar i veckan.

Föreningens trivselregler och garageföreskrifter uppdateras.

Garageplats 11 i garaget aktiveras för uthyrning mindre bil.

Föreningen säger upp avtalet med HSB Stockholm och väljer Nabo som ny ekonomisk förvaltare fr.o.m 2022-01-01.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

### Föreningens ekonomi och finansiella rapportering för 2021

För räkenskapsåret redovisas en vinst om 158 tkr (föregående år redovisades en vinst om 570 tkr). Resultatet för året och de senaste fem åren gynnas av de, jämfört med tidigare år, lägre räntekostnaderna på föreningens fastighetslån.

Likvida medel uppgick vid räkenskapsårets slut till 8 952 tkr inklusive behållningen på avräkningskontot i HSB. Förändringen av likvida medel under räkenskapsåret och under föregående räkenskapsår framgår av kassaflödesanalysen på sidan 9.

Styrelsen planerar för att föreningen vid var tid ska ha likvida medel motsvarande avsättningen till underhållsfond och föreliggande kortfristiga skulder (exklusive eventuellt kortfristiga låneskulder) samt erforderlig likviditetsreserv.

Enligt föreningens stadgar ska reservering till föreningens underhållsfond ske i enlighet med föreningens underhållsplan. Styrelsens förslag till reservering och ianspråktagande av underhållsfonden, för under räkenskapsåret genomfört planerat underhåll, framgår nedan av styrelsens förslag till resultatdisposition på sidan 5.

Ny fastighetsdeklaration har upprättats och inlämnats av HSB Stockholm.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen byter ekonomisk förvaltare från HSB Stockholm till Nabo 2022-01-01.

Byggnation av fyra balkonger på Ringvägen 94 har påbörjats och beräknas avslutas under mars/april 2022.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2015. Styrelsen planerar ingen förändring av årsavgiften för 2022.

### Större underhållsåtgärder under räkenskapsåret

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Relaxen	Renovering samt installation av WiFi
2021	Garaget	Målning av dörrar
2021	Tvättstugan & Relaxen	Bokning via webben nu möjlig
2021	Soprum	Sju nya sopkärl
2021	Ventilation	Lager bytt 2 st frånluftfläktar
2021	Ventilation	Motorer bytt 2 st frånluftfläktar
2021	Ventilation	Komplett utbyte av 1 st frånluftfläkt
2021	Avlopp	Utbyte av apparatur för övervakning av pumpgröp och oljeavskiljare
2021	Utebelysning	Nya ljuskällor i pollare på innergården och garagenedfart
2021	Låssystem	Utbyte av samtliga backup-batterier
2021	Hissar	Utbyte av korglinor på Gräsgatan 5

### Större underhållsåtgärder under tidigare år

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Byggnaden	Brandsäkerhetsbesiktning
2020	Soprummen	Renovering/Ommålning
2020	Ventilation	Utbyte av takfläktar
2020	Hissen Ringvägen 92	Uppgradering
2019	Undercentralen	Utbyte av fjärrvärmeanläggningen
2019	Bastun	Byte av bastuaggregat i den för huset gemensamma bastun
2019	Undercentralen	Byte av dränkbar avloppspump
2019	Träpaneler	Lackning av undertak och portar i husets entrépartier
2019	Altaner, fasader och balkonger	Renovering av fukt- och vattenskador på altaner, fasader och balkonger
2018	Tvättstugan	Renovering och byte av maskinutrustning
2018	Innergården	Urgrävning och byte av formbar sand i sandlådan på innergården
2017	Gemensamma utrymmen	Byte till LED-anpassad belysning
2017	Taket	Förbättring av säkerhet på taket
2017	Slätten och garagenerfarten	Urgrävning och nyplantering av slätten
2016/2017	Inomhusmiljön	Rengöring av ventilationskanaler och obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet, OVK
2016	Hissar	Utbyte av innertak och installation av nya nödtelefoner i samtliga hissar
2016	Avloppsstammar	Stampolning

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

### Planerade större underhållsåtgärder under den närmaste femårsperioden

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Taken	Takplåt: Underhåll och målning
2022	Garaget	Installation av ytterligare laddplatser
2022	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och rengöring av ventilationskanaler
2022	Avlopp	Spolning av stammar
2023	Huset	Eventuellt nytt IMD system
2025	Trapphus	Målning av väggar samt djuprengöring och lagning av stengolv

### Stämman

På grund av COVID-19 genomfördes den ordinarie föreningsstämma 2021 i Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1 den 24 maj på innergården. Vid stämman deltog 30 medlemmar varav 25 var röstberättigade genom egen närvaro eller genom ombud.

Föreningen har hållit en extra föreningsstämma den 11 januari 2021 med 15 medlemmar varav 14 röstberättigade genom egen närvaro eller genom ombud. Stämman antog förslaget till nya stadgar under paragraf 15 Motioner samt avsnitt ur paragraf 38 Bostadsrättshavarens ansvar. Även denna föreningsstämma hölls på innergården på grund av COVID-19.

### Styrelse

Styrelsen har under tiden 2021-01-01 - 2021-05-24 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Robert Malmkvist	Ordförande
Anders Köhlmark	Vice ordförande / Kassör
Jan Winberg	Fastighet
Rikard Strand	Sekreterare

Suppleanter	
Gunvor Kylén	Suppleant
Karin Pettersson	Suppleant

Styrelsen har under tiden 2021-05-24 - 2021-11-01 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Robert Malmkvist	Ordförande / t.f kassör
Mats Engström	Vice ordförande / Sekreterare
Olov Berg	Fastighet
Sofia Blondell	Fastighet

Suppleanter	
Anders Köhlmark	Suppleant
Gunvor Kylén	Suppleant

Styrelsen har under tiden 2021-11-02 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Robert Malmkvist	Ordförande / t.f kassör
Mats Engström	Vice ordförande / Sekreterare
Olov Berg	Fastighet
Gunvor Kylén	Ledamot

Suppleant	
Anders Köhlmark	Suppleant

Mandatperioden för samtliga ledamöter och suppleanter löper fram till utgången av kommande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av Robert Malmkvist i förening med Olov Berg, Mats Engström, Gunvor Kylén.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

---

### Revisorer

Av föreningsstämman vald revisor är KPMG AB med godkända revisorn Katrine Elbra såsom av revisionsföretaget utsedd huvudansvarig revisor.

### Valberedning

Ledamöter i valberedningen fram till slutet av ordinarie föreningsstämma 2022 är Simon Matlub och Georg Alverling.

### Underhållsplan

En underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Underhållsplanen ligger till grund för styrelsens långsiktiga planering av underhållet av fastigheten och styrelsens förslag till föreningsstämman om reservering till och ianspråktagande av underhållsfonden.

Under året och tidigare år genomförda större underhållsåtgärder och planerade större underhållsåtgärder de närmaste fem åren framgår ovan. Kostnaderna för under året genomfört planerat underhåll framgår av not 2 till resultaträkningen.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har genomförts av Habitek på uppdrag av styrelsen.

### Brandskydd

Styrelsen följer upp brandskyddet i föreningens allmänna utrymmen i huset genom periodiska kontroller enligt normerna för s.k. Systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Vart femte år genomförs brandskyddskontroll av en extern brandskyddsspecialist, nästa gång under 2025. Bostadsrättshavarna ansvarar själva för brandskyddet i den egna lägenheten, inklusive ansvaret för fungerande brandvarnare i lägenheten.

### Hållbarhet

Krav ställs på företag och organisationer att agera för en framtida hållbar värld, ekologiskt såväl som socialt. Vår förening gör sitt för att bidra.

För att bl.a. bidra till ett minskat utsläpp av luftföroreningar från bilar installerade föreningen under 2018 tio laddningspunkter för elbilsladdning i föreningens garage.

För en mera miljö- och kostnadseffektiv värmeförsörjning har en ny fjärrvärmearläggning installerats i föreningens undercentral under 2019.

Föreningen har under de senaste åren bytt till LED-armaturer i föreningens gemensamma utrymmen och utomhus för att minska föreningens elförbrukning.

Under 2018 byttes utrustningen i tvättstugan till nya maskiner, med bättre prestanda bl.a. vad gäller el- och vattenförbrukning.

Styrelsen har under året påbörjat en utredning om installation av solpaneler på husets tak. En sådan installation måste dock samordnas med planerat underhåll av taket år 2021/2022.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 90 (91) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 2 (1) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

I nedanstående tabeller redovisas ett antal nyckeltal och en översikt över utvecklingen av föreningens resultat och ställning för räkenskapsåret och de tre föregående åren.

Förklaringar till olika nyckeltal framgår under respektive tabell.

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Belåning, kr/kvm bostads- och affärslokalsyta	7 480	7 480	7 559	7 559	7 638
Driftskostnad, kr/kvm bostads- och affärslokalsyta	457	409	594	438	391
Årsavgift, kr/kvm bostadsyta	533	533	533	533	533

### Förklaring av nyckeltal

#### Belåning per kvadratmeter

Anger föreningens fastighetslån per kvadratmeter bostads- och affärslokalsyta.

#### Driftskostnad per kvadratmeter

Anger driftskostnad, exklusive kostnader för planerat underhåll, per kvadratmeter bostads- och affärslokalsyta.

#### Årsavgift per kvadratmeter

Anger genomsnittlig årsavgift per kvadratmeter bostadsyta. Förutom årsavgift debiteras bostadsrättshavarna för individuellt mätt el-, varm- och kallvattenförbrukning samt för bredband.

Nyckeltalet är ett genomsnitt. En skild bostadsrätts årsavgift per kvadratmeter bestäms av bostadsrättens andelstal.

Översikt över resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 089	5 003	5 114	5 100	5 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	158	570	-777	576	614
Soliditet % *	77%	77%	76%	76%	76%

\*Anger eget kapital i procent av balansomslutning.

### Förändring eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	155 650 000	4 005 406	-580 048	569 664
Reservering till fond 2021		650 000	-650 000	
Ianspråktagande av fond 2021		-52 075	52 075	
Balanserad i ny räkning			569 664	-569 664
Årets resultat				158 357
Belopp vid årets slut	155 650 000	4 603 331	-608 309	158 357

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-608 309
Årets resultat	158 357
	<b>-449 952</b>

#### Styrelsens förslag till resultatdisposition (kronor)

Reservering till underhållsfond	-758 200
Ianspråktagande av underhållsfond	221 199
Balanseras i ny räkning	<b>-986 953</b>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 089 371	5 003 111
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-3 296 711	-2 841 517
Övriga externa kostnader	Not 3	-100 134	-49 564
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-113 201	-108 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 119 826</u>	<u>-1 132 996</u>
Summa rörelsekostnader		-4 629 872	-4 132 083
<b>Rörelseresultat</b>		<b>459 499</b>	<b>871 028</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 958	12 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-314 100</u>	<u>-313 781</u>
Summa finansiella poster		-301 142	-301 364
<b>Årets resultat</b>		<b>158 357</b>	<b>569 664</b>

**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	199 278 097	200 381 562
Inventarier och maskiner	Not 8	123 002	139 363
Pågående nyanläggningar	Not 9	56 549	35 313
		<u>199 457 648</u>	<u>200 556 238</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>199 457 648</u>	<u>200 556 238</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager, friskluftsfilter	Not 10	3 150	3 910
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 670	2 125
Övriga fordringar	Not 11	2 858 246	2 255 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	268 214	268 337
		<u>3 128 130</u>	<u>2 525 848</u>
Kassa och bank	Not 13	6 115 512	5 144 426
Summa omsättningstillgångar		<u>9 246 792</u>	<u>7 674 185</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>208 704 440</u></b>	<b><u>208 230 423</u></b>



**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	155 650 000	155 650 000	
Yttre underhållsfond	4 603 331	4 005 406	
	<u>160 253 331</u>	<u>159 655 406</u>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-608 309	-580 048	
Årets resultat	158 357	569 664	
	<u>-449 952</u>	<u>-10 384</u>	
Summa eget kapital	<u>159 803 379</u>	<u>159 645 022</u>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0	47 500 000
		0	47 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 500 000	0
Leverantörsskulder		0	214 891
Skatteskulder		12 248	15 054
Övriga skulder	Not 16	693 417	90 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	695 396	765 394
		<u>48 901 061</u>	<u>1 085 401</u>
Summa skulder		<u>48 901 061</u>	<u>48 585 401</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>208 704 440</u></b>	<b><u>208 230 423</u></b>

**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	158 357	569 664
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 119 826	1 132 996
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 278 183</u>	<u>1 702 660</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	760	680
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 235	-287
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	315 660	50 077
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 593 368</u>	<u>1 753 130</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-21 236	-35 313
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-56 513
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-21 236</u>	<u>-91 826</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-500 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 572 132</b>	<b>1 161 304</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 379 858</b>	<b>6 218 555</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 951 990</b>	<b>7 379 858</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## **Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Avskrivning fastighet**

Byggnaden skrivs från och med år 2016 av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8% av anskaffningsvärdet årligen.

Vid en fortsatt tillämpning av avskrivningssatsen 0,8% skrivs byggnaden av på 133 år från färdigsställandetidpunkten.

#### **Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 10% på anskaffningsvärdet för laddningsstationen för elbilar och med 20% på anskaffningsvärdet för övriga inventarier och maskiner.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition baserad på föreningens underhållsplan. Reservering till och ianspråkstagande av underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

#### **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 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 221 928	3 230 511
Individuell mätning el	263 619	225 095
Individuell mätning vatten	125 297	172 956
Hysesintäkter garage	543 600	534 400
Hysesintäkter affärslokaler	737 208	762 612
Bredband	106 200	106 500
Övriga intäkter	91 519	18 701
Bruttoomsättning	<u>5 089 371</u>	<u>5 050 775</u>
 Avgifts- och hyresbortfall	 0	 -47 664
	<b>5 089 371</b>	<b>5 003 111</b>
<b>Not 2      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	455 298	290 485
Reparationer	552 223	675 873
El	480 330	351 946
Uppvärmning	821 214	766 606
Vatten	108 528	85 369
Sophämtning	107 532	102 054
Fastighetsförsäkring	49 998	47 464
Kabel-TV och bredband	134 231	130 555
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	202 361	200 591
Förvaltningsarvoden	154 886	133 778
Övriga driftkostnader	8 909	4 721
Planerat underhåll	221 199	52 075
	<u>3 296 711</u>	<u>2 841 517</u>
<b>Not 3      Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	22 196	950
Administrationskostnader	53 294	17 720
Extern revision	18 344	24 724
Medlemsavgifter	6 300	6 170
	<u>100 134</u>	<u>49 564</u>
<b>Not 4      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	98 000	98 000
Sociala avgifter	15 201	10 006
	<u>113 201</u>	<u>108 006</u>
<b>Not 5      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 194	569
Övriga ränteintäkter	11 764	11 848
	<u>12 958</u>	<u>12 417</u>
<b>Not 6      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	313 500	312 521
Övriga räntekostnader	600	1 260
	<u>314 100</u>	<u>313 781</u>

**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

<b>Noter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	137 933 132	137 933 132
Ingående anskaffningsvärde mark	74 677 377	74 677 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212 610 509</b>	<b>212 610 509</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-12 228 947	-11 125 482
Årets avskrivningar	-1 103 465	-1 103 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 332 412</b>	<b>-12 228 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 278 097</b>	<b>200 381 562</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	130 000 000	130 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 828 000	3 828 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>255 628 000</b>	<b>255 628 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	243 587	187 074
Årets investeringar	0	56 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>243 587</b>	<b>243 587</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-104 224	-74 693
Årets avskrivningar	-16 361	-29 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 585</b>	<b>-104 224</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>123 002</b>	<b>139 363</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 313	0
Årets investeringar	21 236	35 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 549</b>	<b>35 313</b>
<b>Not 10 Varulager</b>		
Friskluftsfilter	3 150	3 910
	<b>3 150</b>	<b>3 910</b>
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	21 767	19 954
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 836 479	2 235 432
	<b>2 858 246</b>	<b>2 255 386</b>

**Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1**

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	58 844	56 600			
Upplupna intäkter	209 370	211 737			
	<b>268 214</b>	<b>268 337</b>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
SBAB	3 749 357	3 738 142			
SEB	2 049 237	1 406 284			
Bankkonto Nabo	316 918	0			
	<b>6 115 512</b>	<b>5 144 426</b>			
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SEB	38930796	0,66%	2022-06-28	17 500 000	0
SEB	38930826	0,66%	2022-06-28	17 500 000	0
SEB	38930834	0,66%	2022-06-28	12 500 000	0
				47 500 000	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 500 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>0</b>
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				59 200 000	59 200 000
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld				47 500 000	0
				<b>47 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 16 Övriga skulder</b>					
Momsskuld				33 214	49 859
Övriga kortfristiga skulder				660 203	40 203
				<b>693 417</b>	<b>90 062</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				13 933	13 933
Förutbetalda hyror och avgifter				317 918	393 195
Övriga upplupna kostnader				363 545	358 266
				<b>695 396</b>	<b>765 394</b>
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					

## Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

Noter

2021-12-31

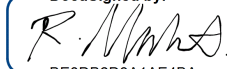
2020-12-31

### Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Föreningen byter ekonomisk förvaltare från HSB Stockholm till Nabo per 2022-01-01.

### Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

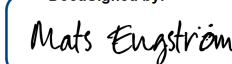
DocuSigned by:



BE8DB2D3A1AE4BA.....

Robert Malmkvist

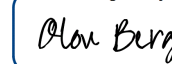
DocuSigned by:



C2C0E0E9200B4C7.....

Mats Engström

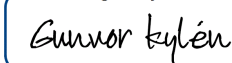
DocuSigned by:



F73F39628AF0486.....

Olov Berg

DocuSigned by:



EA551AA47C37432.....

Gunvor Kylén

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning  
KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B40F304B04B3.....

Katrine Elbra

Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1, org. nr 769605-0488

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsbedömning i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsbedömning 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Riskerna 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor