



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöblomman

Organisationsnummer: 769627-9947
Räkenskapsår: 2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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

Företagets säte: Täby kommun

Uj

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheterna Täby Gribbylund 5:1 och Täby Gribbylund 5:21 är belägna på Kaveldunsvägen 2-4 i Gribbylund, Täby. Fastigheternas markareal uppgår till 6 918 kvm.

På fastigheterna är bostadshus bestående av radhus, lägenheter och parhus uppförda med totalt 32 lägenheter.

Ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen är intygsgiven 2020-02-04.

Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Viktiga förändringar i verksamheten

På fastigheterna har bostadshus om 32 st bostadsrättslägenheter i form av radhus, lägenheter och parhus uppförts och färdigställt under räkenskapsåret. Samtliga bostäder var upplåtna och tillträdna vid räkenskapsårets utgång. Slutfinansiering hos SBAB har upptagits under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Nettoomsättning (tkr)	787	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 042	0	0	0
Soliditet (%)	73,8	0,9	0,0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1 277 500			1 277 500
Förändring medlemsinsatser	151 347 500			151 347 500
Nyemission		50 000		50 000
Årets resultat			-1 041 726	-1 041 726
Belopp vid årets utgång	152 625 000	50 000	-1 041 726	151 633 274

Nyemission avser dispositionsfond

U.
P

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	50 000
Årets resultat	-1 041 726
Summa	-991 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-991 726
Summa	-991 726

ll
r

Resultaträkning

	Not	2020-07-01	2019-07-01
	1	2021-06-30	2020-06-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		787 040	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		787 040	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-95 436	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 480 398	0
Summa rörelsekostnader		-1 575 834	0
Rörelseresultat		-788 794	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 932	0
Summa resultat från finansiella poster		-252 932	0
Resultat efter finansiella poster		-1 041 726	0
Resultat före skatt		-1 041 726	0
Årets resultat		-1 041 726	0

U.
K

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	204 288 602	61 400 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	77 418 474
Summa materiella anläggningstillgångar		204 288 602	138 818 474
Summa anläggningstillgångar		204 288 602	138 818 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		293 484	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	24 513	0
Summa kortfristiga fordringar		317 997	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		800 257	419 213
Summa kassa och bank		800 257	419 213
Summa omsättningstillgångar		1 118 254	419 213
SUMMA TILLGÅNGAR		205 406 856	139 237 687

U
K

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 625 000	1 277 500
Summa bundet eget kapital		152 625 000	1 277 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 000	0
Årets resultat		-1 041 726	0
Summa fritt eget kapital		-991 726	0
Summa eget kapital		151 633 274	1 277 500
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		52 924 800	0
Summa långfristiga skulder		52 924 800	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		219 200	87 000 000
Leverantörsskulder		41 834	118 903
Aktuella skatteskulder		311 494	284 080
Övriga skulder		0	22 799 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	276 254	27 757 810
Summa kortfristiga skulder		848 782	137 960 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	205 406 856	139 237 687

ll.
K

Kassaflödesanalys

	Not	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-788 794	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	8	1 480 398	0
Erlagd ränta		-252 932	0
Betald skatt		27 414	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		466 086	0
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-317 997	0
Ökning/minskning av rörelseskulder		-27 558 624	-81 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-27 410 535	-81 411
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-66 950 526	-38 788 891
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-66 950 526	-38 738 891
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		151 347 500	1 277 500
Upptagna lån		53 144 000	37 961 218
Amortering av skuld		-109 799 394	0
Dispositionsfond		50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		94 742 106	39 238 718
Årets kassaflöde		381 045	418 416
Likvida medel vid årets början		419 213	797
Likvida medel vid årets slut		800 258	419 213

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20-120 år

Avskrivningstid komponenter byggnad:

Mark 70 år

Stomme 120 år

Tak 40 år

Fasad 40 år

Inre ytskikt 20 år

Installationer 20 år

Not 2. Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	76 350 000	76 350 000
Omklassificeringar	129 419 000	0
Utgående anskaffningsvärden	205 769 000	76 350 000
Årets avskrivningar	-1 480 398	0
Utgående avskrivningar	-1 480 398	0
Ingående nedskrivningar	-14 950 000	-14 950 000
Omklassificeringar	14 950 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-14 950 000
Redovisat värde	204 288 602	61 400 000

Not 3. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	77 418 474	38 629 583
Nedlagda utgifter	66 950 526	38 788 891
Omklassificeringar	-144 369 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	77 418 474
Redovisat värde	0	77 418 474

Not 4. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	24 513	0
Summa	24 513	0

Not 5. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		

Not 6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	19 860	3 048 575
Förutbetalda intäkter	157 067	0
Upplupna projektkostnader	99 327	24 709 235
Summa	276 254	27 757 810

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	163 000 000	87 000 000
<i>Ställda säkerheter till förmån för andra</i>		
Fastighetsinteckningar	0	76 000 000
Summa ställda säkerheter	163 000 000	163 000 000

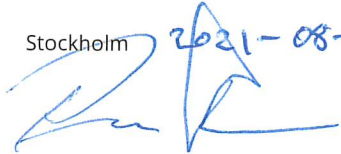
Not 8. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2021-06-30	2020-06-30
Avskrivningar och nedskrivningar	1 480 398	0
Summa	1 480 398	0

u
r

Stockholm

2021-08-25



Patrik Rosén
Styrelseordförande



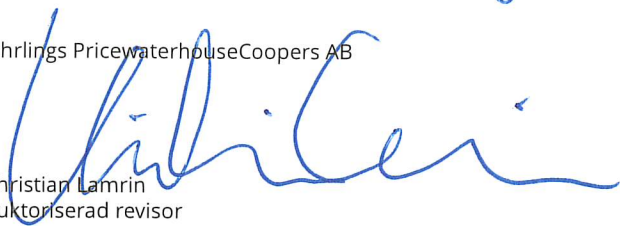
Björn Isaksson



Philip Asmar

Vår revisionsberättelse har lämnats . 25 augusti 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christian Lamrin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöblomman, org.nr 769627-9947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöblomman för år 2020/2021.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

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 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 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. 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 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 Sjöblomman för år 2020/2021 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 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 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 25 augusti 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christian Lamrin
Auktoriserad revisor