



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåsin

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blomsterstycket 4	2009	Stockholm
Plafonden 1	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2002

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 594 kvm och 3 lokaler om 51 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Skålander	Ordförande
Andréa Caroline Thorin	Styrelseledamot
Joel Otto Rundberg	Styrelseledamot
Karin Kristina Lillbroända	Styrelseledamot
Stefan Sven Erik Edenbäck	Styrelseledamot
Oguzhan Biltekin	Suppleant
Heidi Jessica Ristiaho	Suppleant

Valberedning

Jaana Salla
Anna Vikström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stamspolning
- 2022 ● Byte av köksfläktar
● Byte av torkaggregat i torkrum
- 2021 ● OVK
- 2019 ● LED-belysning i allmänna utrymmen
- 2017 ● Ommålning utvändigt av fönster och dörrar
- 2013 ● Stamspolning
- 2012 ● Värmeförsörjning - Installation av egen fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av föreningens entrépartier (trapphus + tvättstuga)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El gemensamma utrymmen	Fortum
Entrémattor	Carpeting AB
Fiberbredband	STOKAB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Grovsopor	SITA
Hushållsavfall	Trafikkontoret avd. avfall
Kabel-TV / bredband	Tele2
Service av tvättmaskiner etc	Electrolux Professional
Service fjärrvärme	Bogi Värme AB
Snöröjning	PEAB Drift & underhåll
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Trädgårdsarbete	Stockholms Trädgårdstjänst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Villkoren för föreningens lån hos Handelsbanken ändrades 2024-10-30. Lånet låstes med en ränta om 2,69% t.o.m. 2026-10-30.

Styrelsen beslutade 2024-09-24 att fr.o.m. 2025-01-01 höja årsavgifterna 4% för bostadsrätter samt 3% för hyresrätter pga. ökade leverantörskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Ny hyresgäst i föreningens lokal fr.o.m. 2024-11-01. Avtal tecknat till och med 2027-10-31.

Övriga uppgifter

Nya ägare till lägenhet nr. 14 fr.o.m. 2024-03-01

Nya ägare till lägenhet nr. 27 fr.o.m. 2024-08-29

Ny ägare till lägenhet nr. 1 fr.o.m. 2024-11-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 257 617	1 182 547	1 182 503	1 112 620
Resultat efter fin. poster	-304 397	-236 751	-248 533	-791 570
Soliditet (%)	93	94	92	87
Yttre fond	1 807 503	1 493 760	1 290 017	1 291 822
Taxeringsvärde	45 535 000	45 535 000	45 535 000	45 535 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	634	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	80,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 573	1 573	2 241	3 646
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 444	1 444	2 061	3 353
Sparande per kvm totalyta, kr	-77	-36	24	-182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	29	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	290	226	225	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	57	27	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	369	304	281	231
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	1,38	-	-
Räntekänslighet (%)	2,21	2,48	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -126 965 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på tillfälligt höjda räntekostnader samt att föreningens lokal under större del av året saknat hyresgäst. Under Q4 sänktes räntan för föreningens lån och nytt hyresavtal för lokalen signerades (se sida 4). Styrelsen beslutade även om avgiftshöjning fr.o.m. 2025-01-01 (se sida 4).

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 990 311	-	-	37 990 311
Upplåtelseavgifter	5 326 098	-	-	5 326 098
Fond, yttre underhåll	1 493 760	-	313 743	1 807 503
Balanserat resultat	-3 616 841	-236 751	-313 743	-4 167 336
Årets resultat	-236 751	236 751	-304 397	-304 397
Eget kapital	40 956 576	0	-304 397	40 652 179

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 853 593
Årets resultat	-304 397
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-313 743
Totalt	-4 471 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 471 733

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 257 617	1 182 545
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 642
Summa rörelseintäkter		1 257 617	1 190 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 088 907	-1 055 432
Övriga externa kostnader	8	-129 522	-129 017
Personalkostnader	9	-63 691	-51 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-177 432	-177 432
Summa rörelsekostnader		-1 459 552	-1 413 088
RÖRELSERESULTAT		-201 935	-222 901
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 979	27 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 442	-41 064
Summa finansiella poster		-102 463	-13 850
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-304 397	-236 751
ÅRETS RESULTAT		-304 397	-236 751

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 14, 16	42 422 568	42 600 000
Summa materiella anläggningstillgångar		42 422 568	42 600 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 422 568	42 600 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 125	3 119
Övriga fordringar	12	394 803	510 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 277	0
Summa kortfristiga fordringar		438 205	514 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		631 606	631 006
Summa kassa och bank		631 606	631 006
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 069 811	1 145 109
SUMMA TILLGÅNGAR		43 492 379	43 745 108

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 316 409	43 316 409
Fond för yttre underhåll		1 807 503	1 493 760
Summa bundet eget kapital		45 123 912	44 810 169
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 167 336	-3 616 841
Årets resultat		-304 397	-236 751
Summa fritt eget kapital		-4 471 733	-3 853 593
SUMMA EGET KAPITAL		40 652 179	40 956 576
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14, 16	2 339 000	0
Summa långfristiga skulder		2 339 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 14, 16	36 000	2 375 000
Leverantörsskulder		66 894	80 147
Skatteskulder		114 768	111 216
Övriga kortfristiga skulder		0	102
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	283 538	222 067
Summa kortfristiga skulder		501 200	2 788 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 492 379	43 745 108

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-201 935	-222 901
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	177 432	177 432
	-24 503	-45 469
Erhållen ränta	3 979	27 214
Erlagd ränta	-114 952	-23 003
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-135 475	-41 258
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 379	-9 117
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 178	14 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-118 676	-35 853
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 009 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 009 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-118 676	-1 044 853
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	985 562	2 030 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	866 885	985 562

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåsin har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 072 668	957 720
Årsavgifter lokaler	1 296	756
Hysesintäkter bostäder	145 920	132 672
Hysesintäkter lokaler	29 296	82 484
Bredband	1 080	1 080
Pantsättningsavgift	2 865	2 583
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	1 257 617	1 182 545

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 369
Övriga intäkter	0	1 273
Summa	0	7 642

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 463
Fastighetsskötsel gård enl avtal	65 363	74 359
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 825
Städning enligt avtal	53 757	47 749
Myndighetstillsyn	0	8 450
Gårdkostnader	2 615	2 071
Gemensamma utrymmen	615	0
Sophantering	0	228
Snöröjning/sandning	49 728	74 032
Serviceavtal	4 278	5 852
Mattvätt/Hyrmattor	13 701	12 400
Förbrukningsmaterial	659	1 275
Summa	190 715	233 704

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	13 825
Tvättstuga	4 058	0
Dörrar och lås/porttele	14 841	0
VVS	3 950	62 188
Värmeanläggning/undercentral	25 367	0
Elinstallationer	0	16 990
Fönster	2 288	2 400
Summa	50 504	95 403

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 291	34 507
Uppvärmning	476 597	372 457
Vatten	96 324	93 853
Sophämtning/renhållning	85 322	86 476
Grovsopor	3 851	0
Summa	696 385	587 293

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 897	59 538
Kabel-TV	18 082	7 755
Bredband	9 753	15 542
Fastighetsskatt	58 570	56 198
Summa	151 302	139 033

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	17 125
Styrelseomkostnader	4 430	0
Fritids och trivselkostnader	691	4 824
Föreningskostnader	2 987	2 973
Förvaltningsarvode enl avtal	85 526	82 046
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Korttidsinventarier	0	4 101
Administration	1 107	4 482
Konsultkostnader	6 875	417
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	129 522	129 017

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	40 500
Arbetsgivaravgifter	13 691	10 707
Summa	63 691	51 207

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	106 442	39 728
Dröjsmålsränta	0	1 111
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	225
Summa	106 442	41 064

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 971 621	44 971 621
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 971 621	44 971 621
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 371 621	-2 194 189
Årets avskrivning	-177 432	-177 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 549 053	-2 371 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 422 568	42 600 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 715 203</i>	<i>13 715 203</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 208 000	25 208 000
Taxeringsvärde mark	20 327 000	20 327 000
Summa	45 535 000	45 535 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	159 524	156 428
Transaktionskonto	160 816	181 866
Borgo räntekonto	74 463	172 689
Summa	394 803	510 983

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 170	0
Förutbet kabel-TV	28 856	0
Förutbet bredband	3 251	0
Summa	37 277	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,69 %	2 375 000	2 375 000
Summa			2 375 000	2 375 000
Varav kortfristig del			36 000	2 375 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 195 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 792	7 555
Uppl kostn el	2 959	0
Uppl kostnad Värme	55 601	0
Uppl kostn räntor	10 648	19 158
Uppl kostn vatten	24 156	19 357
Uppl kostnad Sophämtning	12 385	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbet hyror/avgifter	108 287	110 287
Summa	283 538	222 067

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 200 000	12 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen tecknade gruppavtal för TV och internet (250/250 Mbit/s) med Tele2. Avtalet gäller fr.o.m. 2025-01-01 t.o.m. 2027-12-31.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Andréa Caroline Thorin
Styrelseledamot

Joakim Skålander
Ordförande

Joel Otto Rundberg
Styrelseledamot

Karin Kristina Lillbroända
Styrelseledamot

Stefan Sven Erik Edenbäck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 10:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2025 13:47

DOCUMENT ID:

rJQuKMZynye

ENVELOPE ID:

r1dKGb12yg-rJQuKMZynye

DOCUMENT NAME:

Brf Blåsin, 769616-7910 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Sven Erik Edenbäck sted@live.se	Signed Authenticated	12.03.2025 13:57 12.03.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.234.250
2. Joel Otto Rundberg j.rundberg96@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 18:02 12.03.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.58.252
3. Andréa Caroline Thorin andrea.thorin@live.com	Signed Authenticated	12.03.2025 18:39 12.03.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.241.49
4. JOAKIM SKÅLANDER joakimskalander@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 10:08 19.03.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.173.129
5. Karin Kristina Lillbroända karin.lillbroanda@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 18:11 25.03.2025 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.3.85
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2025 10:04 26.03.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.151.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåsin,
org.nr 769616-7910.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Blåsin för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Blåsin för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 10:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2025 13:47

DOCUMENT ID:

HyZdFfZ13Je

ENVELOPE ID:

rJxOKzZk3yg-HyZdFfZ13Je

DOCUMENT NAME:

RB_BRF_Bla?sin_2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2025 10:05 26.03.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.151.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed