



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåslampan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåslampan 1	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1937

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 416 kvm. Byggnadernas totalyta är 1416 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Eklöf	Ordförande
Veronica Ruuth	Styrelseledamot
Anja Bucher	Styrelseledamot
Inés Ressaissi	Styrelseledamot
Per-Olof Andersson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-30. Fyllnadsval till styrelsen - ordförande och suppleant.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönsterrenovering samt byte till energiglas - Utfört av Fog & Fönster
Stamrenovering bottenplatta
- 2022** ● Energideklaration
- 2021** ● Brandskyddsbesiktning - Utfört av Brandsäkra AB
Byte av tvättmaskiner - Utfört av Electrolux
Renovering av röklucka - Utfört av Brandsäkra AB
- 2020** ● Byte av värmepanna - Utfört av ÅSAB Energi AB
Radonmätning - Utfört av ACATRAN Radonmätning AB
Stamspolning - Utfört av GR Avloppsrensning AB
- 2018** ● Utomhusytor och cykelförvaring
Hissrenovering
- 2017** ● Takläckage, reparation av skadad plåt
Förstärkning av utomhusbelysning.
- 2016** ● Installation av utomhusbelysning
Justering av ventilation baserat på OVK-besiktning - Godkänd OVK
Förstärkning av skydd mot inbrott på markplan
Installation av fiberbroadband samt tecknande av gruppavtal för broadband - Avtal med Ownit Broadband AB
- 2015** ● Byte av torktumlare - Utfört av Electrolux
- 2014** ● Renovering av stuprör - Utförd av SEHED Fasad AB
- 2013-2014** ● Omgjutning av balkonger - Utförd av SEHED Fasad AB
Lagning och ommålning av fasad - Utförd av SEHED Fasad AB
- 2013** ● Byte av trummor i tvättmaskiner - Utfört av Electrolux
- 2010** ● Målning av trapphus - Inklusive hisschakt
Uppsnyggning av hiss - Utförd av Hissen AB i syfte att få ursprungsutseende.
Byte av gasservis - Utförd av Stockholm Gas
- 2009** ● Utvändigt målning av fönster - Utförd av Klings Måleri

- 2008** ● Byte av alla lägenhetsdörrar samt entréport - Lägenhetsdörrar av typ säkerhetsdörrar
- 2007** ● Installation av ny elservis och byte av fastighetselen - Inkl. alla elstigare till lägenheterna och utbyte av de originalinstallationer som funnits i lägenheterna
- 2006** ● Slutinstallation av bergvärme
- 2005** ● Radonmätning utförd och godkänd - Utförd av IRM
- 2003** ● Stambyte genomfört - Inkluderat både köks- och badrumsstammar

Planerade underhåll

- 2024** ● Värmestammar & radiatorer, förstudie/besiktning
Entréparti, trä, slipning, oljning & lackering
Fönsterrenovering, 2-årsbesiktning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Hissen AB
Städning och gräsklippning	Anders Lindberg Städservice AB
Olja	OKQ8
Tidningsåtervinning	SUEZ Recycling AB
TV	ComHem AB
Bredband	Ownit Broadband AB
Försäkring	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 renoverades fönster samt innerruta ersattes med energiglas. Även avloppsstammar i bottenplattan renoverades. Föreningen drabbades av en vattenskada som också åtgärdades under året.

Föreningens kostnader har ökat pga höjda räntor och ökad inflation vilket även lett till ökade fastighetskostnader generellt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-06-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtalet för tidningsinsamling och gräsklippning har sagts upp.

Övriga uppgifter

I slutet av året uppstod problem med föreningens bergvärmepump vilket ledde till ökade kostnader för olja. Pumpen renoverades och felet bedömdes som ett garantiärende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 164 409	994 770	988 228	996 988
Resultat efter fin. poster	-2 915 017	-772 360	-203 455	-243 599
Soliditet (%)	0	17	26	27
Yttre fond	1 126 566	657 248	577 767	687 967
Taxeringsvärde	59 600 000	59 600 000	41 200 000	41 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 946	3 969	3 976	4 004
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 946	3 969	3 976	4 004
Sparande per kvm totalyta, kr	-86	-286	56	127
Elkostnad per kvm totalyta, kr	221	302	186	119
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	14	9	31
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	38	35	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	344	354	230	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,36	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,33	-	-	-

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 -144 572 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Årets negativa resultat beror främst på den fönsterrenovering som genomfördes under åter. Styrelsen har under året höjt avgifterna för att framåt nå en ekonomi i balans.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 694 658	-	-	2 694 658
Upplåtelseavgifter	7 945 412	-	-	7 945 412
Fond, yttre underhåll	657 248	-184 757	654 075	1 126 566
Balanserat resultat	-9 310 129	-587 603	-654 075	-10 551 807
Årets resultat	-772 360	772 360	-2 915 017	-2 915 017
Eget kapital	1 214 828	0	-2 915 017	-1 700 188

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 897 732
Årets resultat	-2 915 017
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-654 075
Totalt	-13 466 824

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 126 566
Balanseras i ny räkning	-12 340 258

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 164 409	994 770
Övriga rörelseintäkter	3	163 037	10 446
Summa rörelseintäkter		1 327 446	1 005 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 474 632	-1 293 180
Övriga externa kostnader	9	-286 937	-258 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 771	-182 783
Summa rörelsekostnader		-3 942 341	-1 734 400
RÖRELSERESULTAT		-2 614 895	-729 184
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 180	1 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306 302	-44 970
Summa finansiella poster		-300 122	-43 175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 915 017	-772 360
ÅRETS RESULTAT		-2 915 017	-772 360

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	6 511 705	6 691 801
Maskiner och inventarier	12	0	675
Summa materiella anläggningstillgångar		6 511 705	6 692 476
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 511 705	6 692 476
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 330	2 741
Övriga fordringar	13	459 583	323 258
Summa kortfristiga fordringar		470 913	325 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		470 913	325 999
SUMMA TILLGÅNGAR		6 982 618	7 018 475

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 640 070	10 640 070
Fond för yttre underhåll		1 126 566	657 248
Summa bundet eget kapital		11 766 636	11 297 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 551 807	-9 310 129
Årets resultat		-2 915 017	-772 360
Summa fritt eget kapital		-13 466 824	-10 082 489
SUMMA EGET KAPITAL		-1 700 188	1 214 828
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 420 200	5 620 200
Leverantörsskulder		81 105	80 408
Skatteskulder		4 025	1 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	177 477	101 464
Summa kortfristiga skulder		8 682 807	5 803 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 982 618	7 018 475

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 614 895	-729 184
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	180 771	182 783
	-2 434 124	-546 402
Erhållen ränta	6 180	1 795
Erlagd ränta	-260 916	-44 982
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 688 860	-589 589
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 316	-2 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 774	46 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 663 402	-545 586
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 800 000	5 600
Amortering av lån	0	-15 575
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 800 000	-9 975
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 598	-555 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	321 161	876 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	457 759	321 161

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåslampan 1 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	1,5 - 10 %
---------	------------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 148 994	986 972
Pantsättningsavgift	8 621	7 728

Överlåtelseavgift	6 355	0
Andrahandsuthyrning	438	0
Öres- och kronutjämnning	1	70
Summa	1 164 409	994 770

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	9 179
Elstöd	80 258	0
Övriga intäkter	0	1 267
Försäkringsersättning	82 779	0
Summa	163 037	10 446

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	46 668	44 376
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 304	1 410
Fastighetsskötsel gård enl avtal	9 561	6 591
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 482
Städning enligt avtal	39 530	38 827
Hissbesiktning	1 494	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 875
Gårdkostnader	2 581	2 892
Gemensamma utrymmen	0	958
Serviceavtal	29 877	28 182
Mattvätt/Hyrmattor	0	3 300
Fordon	0	5 262
Förbrukningsmaterial	244	559
Summa	132 259	161 713

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	3 485
Dörrar och lås/porttele	0	11 473
VVS	30 132	30 232
Värmeanläggning/undercentral	10 058	12 724
Elinstallationer	0	13 476
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	499
Hissar	0	4 826
Vattenskada	0	47 177
Skador/klotter/skadegörelse	0	39 943
Summa	40 190	163 835

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Stambyte	597 783	0
VVS	157 500	0
Fönster	1 857 285	0
Balkonger/altaner	0	184 757
Summa	2 612 568	184 757

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	312 240	427 578
Olja	111 073	20 473
Vatten	64 427	53 303
Sophämtning/renhållning	32 933	27 519
Grovsopor	14 107	10 117
Summa	534 780	538 990

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 970	37 246
Självrisk	0	95 200
Kabel-TV	10 950	9 974
Bredband	48 300	48 300
Fastighetsskatt	55 615	53 165
Summa	154 835	243 885

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	4 675
Tele- och datakommunikation	2 985	2 985
Inkassokostnader	1 122	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	15 125	13 875
Styrelseomkostnader	0	7 284
Fritids och trivselkostnader	218	3 626
Föreningskostnader	47 933	545
Förvaltningsarvode enl avtal	86 500	84 084
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	10 245	0
Administration	98 963	16 873
Konsultkostnader	15 838	124 490
Summa	286 937	258 437

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	306 302	44 969
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	306 302	44 970

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 857 129	10 857 129
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 857 129	10 857 129
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 165 328	-3 985 245
Årets avskrivning	-180 096	-180 083
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 345 424	-4 165 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 511 705	6 691 801
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 020 000</i>	<i>1 020 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	17 600 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	59 600 000	59 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 813	62 813
Utgående anskaffningsvärde	62 813	62 813
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 138	-59 438
Avskrivningar	-675	-2 700
Utgående avskrivning	-62 813	-62 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	675

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 824	1 737
Klientmedel	0	286 379
Övriga kortfristiga fordringar	0	360
Transaktionskonto	157 665	0
Borgo räntekonto	300 093	34 782
Summa	459 583	323 258

NOT 14, SKULDER

TILL	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
KREDITINSTITUT				
Handelsbanken	2023-02-01	-	-	3 155 200
Stadshypotek	2024-01-30	3,87 %	2 810 200	
Handelsbanken	2024-02-02	4,82 %	2 465 000	2 465 000
Handelsbanken	2024-02-23	4,82 %	1 000 000	
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,30 %	1 000 000	
Handelsbanken	2024-02-02	4,82 %	345 000	
Handelsbanken	2024-02-21	4,82 %	800 000	
Summa			8 420 200	5 620 200
Varav kortfristig del			8 420 200	5 620 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 420 200 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	52 661	7 275
Förutbet hyror/avgifter	124 816	94 189
Summa	177 477	101 464

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 420 200	5 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen ser över gällande leverantörsavtal med målsättningen att sänka kostnader.
Enligt styrelsebeslut höjs årsavgifterna med 20% fr.o.m. 2024-01-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Anja Bucher
Styrelseledamot

Fredrik Eklöf
Ordförande

Inés Ressaissi
Styrelseledamot

Veronica Ruuth
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 10:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.04.2024 16:26

DOCUMENT ID:

SJ-8hajCIC

ENVELOPE ID:

Sy82pi0gR-SJ-8hajCIC

DOCUMENT NAME:

Brf Blåslampan 1, 716418-2375 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Eklöf jf.eklof@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 16:34 18.04.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/16) IP: 94.191.137.99
2. VERONICA LUCIA RUUTH veronica_ruuth@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 20:34 18.04.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/13) IP: 84.216.49.180
3. Inés Ressaissi ines.ressaissi@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2024 10:45 20.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/08) IP: 84.216.49.175
4. Anja Simone Bucher simbuc08@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2024 09:59 21.04.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/12) IP: 84.216.49.172
5. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	21.04.2024 10:51 21.04.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 62.108.192.105

* 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 Blåslampan 1 716418-2375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåslampan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Blåslampan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 10:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 18.04.2024 16:26

DOCUMENT ID:

ry7LnajAIR

ENVELOPE ID:

B1gU2ajRIR-ry7LnajAIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Blåsl.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG	 Signed	21.04.2024 10:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08)
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	21.04.2024 10:50	Low	IP: 62.108.192.105

* 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