



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåelden 2

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåelden 2	2009	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965

Värdeåret är 1965

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 94 bostadsrätter om totalt 7 368 kvm. Byggnadernas totalyta är 7368 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Fransén	Ordförande
Mattias Berglund	Kassör
Britta Eskils Janse	Sekreterare
Dick Ernmark	Styrelseledamot
Irma Monica Ringheim	Styrelseledamot

Valberedning

Joar Ekelund

Maria Åhsberg

Firmateckning

Firman tecknas Styrelsen 2 i förening

Revisorer

Lars Daniel Andreas Boström Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Besiktigat och reparerat fasad på samtliga väggar med puts
Ny belysning utanför portar
- 2022** ● Parkering - Åtgärda avlopp och asfaltskador.
Byte av värmesystem - Byte till Bergvärme från fjärrvärme
Fläktrum - Översyn och energieffektivisering.
- 2021-2022** ● Hissar - Modernisering av befintliga hissar för att uppfylla nya krav.
- 2021** ● Byte av sopsug - Byte/Flytt av sopsug till utomhus
- 2020** ● Entréer och trapphus - Uppfräschning
- 2019** ● Uteplats samt lekplats - Renovering av grillar samt lekyta
- 2018** ● Trädgård/gemensamma ytor - Renoverat planteringar och rabatter
- 2017** ● OVK - Återkommande obligatorisk ventilationskontroll
- 2015-2016** ● Stambyte - Utfört under 2016

Planerade underhåll

- 2024** ● Ny inredning till föreningslokal
Brandskydd i allmänna utrymmen
Kontroll värme i entre och trapphus
OVK - Återkommande obligatorisk ventilationskontroll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning medlemsavgiften: 8,5%

Hyreshöjning: 12%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 833 058	4 504 271	4 472 457	4 424 094
Resultat efter fin. poster	-346 912	-6 571 637	-12 331 390	-635 904
Soliditet (%)	78	77	73	80
Yttre fond	637 460	637 460	637 460	952 574
Taxeringsvärde	125 000 000	125 000 000	100 000 000	100 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 470	2 492	3 122	2 418
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 416	2 438	2 961	2 294
Sparande per kvm totalyta, kr	66	48	-373	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	137	33	24	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	126	135	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	35	35	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	194	195	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,29	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar förlust vilket beror på avskrivningar samt att föreningen kostnadsför föreningens löpande underhåll i enlighet med K2.

Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom avsättning till underhållsfond i enlighet med underhållsplanen, förändring av kortfristiga ekonomiska åtaganden såsom drift och räntekostnader finansieras av höjning av medlemsavgifter och hyror.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	79 313 279	-	-	79 313 279
Upplåtelseavgifter	32 640 240	-	-	32 640 240
Fond, yttre underhåll	637 460	-637 460	637 460	637 460
Balanserat resultat	-35 947 365	-5 9934 177	-637 460	-42 519 002
Årets resultat	-6 571 637	6 571 637	-346 912	-346 912
Eget kapital	70 071 977	0	-346 912	69 725 066

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-41 881 541
Årets resultat	-346 912
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-637 460
Totalt	-42 865 913

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	421 942
Balanseras i ny räkning	-42 443 971

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	4 833 058	4 504 271
Övriga rörelseintäkter	3	2 616	13 726
Summa rörelseintäkter		4 835 674	4 517 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 781 397	-9 527 207
Övriga externa kostnader	9	-296 930	-650 919
Personalkostnader	10	-186 228	-188 182
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 008	-372 991
Summa rörelsekostnader		-4 637 563	-10 739 300
RÖRELSERESULTAT		198 112	-6 221 302
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 818	25 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-572 841	-375 455
Summa finansiella poster		-545 023	-350 334
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-346 912	-6 571 637
ÅRETS RESULTAT		-346 912	-6 571 637

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	86 992 557	87 365 565
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 992 557	87 365 565
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 992 557	87 365 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 787	51 457
Övriga fordringar	15	1 250 275	1 013 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	120 932	0
Summa kortfristiga fordringar		1 426 994	1 064 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		688 514	2 169 944
Summa kassa och bank		688 514	2 169 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 115 509	3 234 485
SUMMA TILLGÅNGAR		89 108 066	90 600 050

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 953 519	111 953 519
Fond för yttre underhåll		637 460	637 460
Summa bundet eget kapital		112 590 979	112 590 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-42 519 002	-35 947 365
Årets resultat		-346 912	-6 571 637
Summa fritt eget kapital		-42 865 913	-42 519 002
SUMMA EGET KAPITAL		69 725 066	70 071 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 800 000	7 960 000
Leverantörsskulder		507 310	1 701 039
Skatteskulder		298 368	285 888
Övriga kortfristiga skulder		41 445	19 538
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	735 877	561 608
Summa kortfristiga skulder		9 383 000	10 528 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 108 066	90 600 050

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 112	-6 221 302
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	373 008	372 991
	571 120	-5 848 311
Erhållen ränta	27 818	25 121
Erlagd ränta	-574 683	-381 013
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	24 254	-6 204 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-133 421	30 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-983 231	515 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 092 398	-5 658 267
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	10 600 000
Amortering av lån	-160 000	-3 860 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	6 740 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 252 398	1 081 733
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 988 227	1 906 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 735 830	2 988 227

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåelden 2 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	0,5 - 6,67 %
---------	--------------

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	4 202 406	3 885 954
Hysesintäkter bostäder	185 211	188 136
Hysesintäkter lokaler	800	0
Hysesintäkter p-plats	335 925	323 570
Hysesintäkter p-plats, moms	0	78 153
Bredband	1 080	1 215
Intäkt parkeringsbolag, moms	87 627	0
Gemensamhetslokal	0	400
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	2 500	0
Pantsättningsavgift	4 200	21 977
Överlåtelseavgift	7 615	0
Andrahandsuthyrning	876	4 830
Vidarefakturerade kostnader	2 822	0
Öres- och kronutjämning	-3	37
Summa	4 833 058	4 504 271

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	7 948
Övriga intäkter	-3 578	5 778
Försäkringsersättning	6 194	0
Summa	2 616	13 726

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 684	14 988
Fastighetsskötsel gård enl avtal	62 499	62 499
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 875	37 086
Städning enligt avtal	105 884	99 756
Städning utöver avtal	0	11 857
Hissbesiktning	4 388	0
Gårdkostnader	6 228	9 113
Gemensamma utrymmen	16 228	0
Sophantering	0	70 705
Snöröjning/sandning	207 500	171 451
Serviceavtal	5 723	2 626
Mattvätt/Hyrmattor	37 359	34 834
Förbrukningsmaterial	200	549
Summa	458 568	515 464

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	37 948
Tvättstuga	72 045	22 244
Trapphus/port/entr	3 063	2 738
Källarutrymmen	0	3 180
Dörrar och lås/porttele	44 182	19 130
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 808
VVS	99 996	48 445
Värmeanläggning/undercentral	36 250	40 608
Ventilation	14 812	0
Elinstallationer	27 559	155 552
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 440
Hissar	2 434	7 275
Tak	0	4 952
Mark/gård/utemiljö	0	46 236
Skador/klotter/skadegörelse	7 950	0
Summa	308 291	405 556

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	224 494
Hyseslägenheter	0	150 000
Entr/trapphus	62 817	0
Sophantering/återvinning	0	1 984 648
Värmeanläggning	32 500	3 689 931
Ventilation	298 000	0
Hiss	0	503 692
Fasader	67 250	0
Summa	460 567	6 552 764

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 009 537	246 740
Uppvärmning	445 120	927 219
Vatten	308 809	257 049
Sophämtning/renhållning	241 727	211 908
Grovsopor	8 702	0
Summa	2 013 896	1 642 916

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98 692	82 498
Kabel-TV	84 472	77 540
Bredband	204 368	104 646
Fastighetsskatt	152 544	145 824
Summa	540 076	410 508

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	4 362
Tele- och datakommunikation	14 525	5 485
Inkassokostnader	463	976
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	31 719	0
Styrelseomkostnader	0	2 726
Fritids och trivselkostnader	4 256	632
Föreningskostnader	24 622	33 841
Förvaltningsarvode enl avtal	189 544	184 251
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Administration	1 645	248 804
Konsultkostnader	1 606	162 101
	60	0
Bostadsrätterna Sverige	7 740	7 740
Summa	296 930	650 919

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	144 000	144 000
Arbetsgivaravgifter	42 228	44 182
Summa	186 228	188 182

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	572 698	370 017
Dröjsmålsränta	52	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	91	0
Övriga räntekostnader	0	5 438
Summa	572 841	375 455

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 508 574	92 508 574
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 508 574	92 508 574
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 143 009	-4 770 018
Årets avskrivning	-373 008	-372 991
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 516 017	-5 143 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 992 557	87 365 565
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 365 531</i>	<i>25 365 531</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	125 000 000	125 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 544	111 544
Utgående anskaffningsvärde	111 544	111 544
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-111 544	-111 544
Utgående avskrivning	-111 544	-111 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	75 379 925	75 379 925
Värdereglering av aktier m m	-75 379 925	-75 379 925
Summa	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	190 195	182 406
Klientmedel	0	817 938
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 780	12 395
Övriga kortfristiga fordringar	7 985	0
Transaktionskonto	528 813	0
Borgo räntekonto	518 503	345
Summa	1 250 275	1 013 084

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	120 932	0
Summa	120 932	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB, 3 mån	2024-09-09	4,96 %	2 925 000	2 985 000
SBAB	2025-09-08	2,21 %	10 000 000	10 000 000
SBAB, 3 mån	2024-10-11	5,06 %	4 875 000	4 975 000
Summa			17 800 000	17 960 000
Varav kortfristig del			7 800 000	7 960 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	38 625	0
Uppl kostn el	103 655	0
Uppl kostn räntor	75	1 917
Uppl kostnad arvoden	144 000	144 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 244	45 245
Förutbet hyror/avgifter	404 278	370 446
Summa	735 877	561 608

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

29 570 000

2022-12-31

29 570 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning medlemsavgift: 4% Hyreshöjning: 7%

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anders Fransén
Ordförande

Britta Eskils Janse
Styrelseledamot

Dick Ernmark
Styrelseledamot

Irma Monica Ringheim
Styrelseledamot

Mattias Berglund
Styrelseledamot

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

BL Revision
Lars Daniel Andreas Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 22:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 09:53

DOCUMENT ID:

By1bmjk-R

ENVELOPE ID:

rJg0lXsk-C-By1bmjk-R

DOCUMENT NAME:

Brf Blåelden 2, 769615-8513 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS BERGLUND mattias@semco-el.se	Signed Authenticated	19.04.2024 09:59 19.04.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/04) IP: 83.251.94.236
2. ANDERS FRANSEN frazermintnorthman@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:57 19.04.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/17) IP: 94.234.102.15
3. Irma Monica Ringheim brf.monica@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 13:49 19.04.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/11) IP: 94.255.202.109
4. DICK ERNMARK ad.ernmark@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:08 19.04.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/23) IP: 94.255.202.200
5. Britta Eskils Janse beskils@yahoo.com	Signed Authenticated	22.04.2024 21:26 22.04.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/09) IP: 104.28.31.64
6. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 22:15 22.04.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 185.45.120.6

* 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 Blåelden 2

Org.nr. 769615-8513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåelden 2 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Blåelden 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- 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.

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 grundar 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 22:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 09:53

DOCUMENT ID:

r1ZkbmoJZA

ENVELOPE ID:

SJ-0gXjJbC-r1ZkbmoJZA

DOCUMENT NAME:

ÅR-23 Revisionsberättelse Brf Blåelden 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 22:16 22.04.2024 22:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) IP: 185.45.120.6

* 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