

Årsredovisning

BRF Blåsippan

782000-0904

Styrelsen för BRF Blåsippan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vitsippan 3 som bebyggdes 1953.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Birgitta Ehn

Ordförande 2025-2027

Inger Andersson

Ledamot 2024-2026

Lars Ehn

Ledamot 2025-2027

Jimmy Hurtig

Suppleant 2025-2026

Örjan Jonsson

Suppleant 2025-2026

Rickard Ahlin

Suppleant 2025-2026

Revisorer

Bertil Lexell

Ordinarie 2025-2026

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har sköts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln sköts av HSB och städningen av Storgårds i Bäckeby.

Ersättning till styrelsen har utgått med 47 500 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 4 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 052 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 36 lägenheter:

36 st 2 rum och kök

Dessutom finns 24 p-platser med motorvärmare och 4 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 11 985 tkr (11 985 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 784 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder.

För Blåsippan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har skett 3 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-22.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1955-04-18.

Årsavgifter har varit oförändrade.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 721 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2507-2606	2407-2506	2307-2406	2207-2306
Nettoomsättning	1 544 320	1 551 929	1 475 376	1 420 270
Resultat efter finansiella poster	166 478	178 903	-481 586	319 480
Soliditet %	36	34	33	35
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	721	721	686	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95	95	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 592	2 681	2 768	
Sparande (kr) per kvadratmeter	191	237	256	
Räntekänslighet %	4	4	4	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	193	192	167	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 200	2 675 069	178 903	3 002 172
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-178 903	0
Förändring av yttre fond		178 903		178 903
Årets resultat			166 478	166 478
Belopp vid årets utgång	148 200	2 853 972	166 478	3 168 650

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	166 478
Yttre fonden	2 853 972
<i>Summa</i>	<i>3 020 450</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	2 853 972
Avsättning till yttre fond	166 478
Balanseras i ny räkning	0
<i>Summa</i>	<i>3 020 450</i>

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.

I väntan på att sådan upprättas, föreslår styrelsen att 166 478 kr avsätts till yttre fonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 544 320	1 551 929
Övriga rörelseintäkter		5 312	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 549 632	1 552 929
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-987 332	-997 425
Personalkostnader	4	-62 648	-63 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-225 670	-225 670
Summa rörelsekostnader		-1 275 650	-1 286 245
Rörelseresultat		273 982	266 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 498	35 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 002	-122 846
Summa finansiella poster		-107 504	-87 781
Resultat efter finansiella poster		166 478	178 903
Resultat före skatt		166 478	178 903
Årets resultat		166 478	178 903

BALANSRÄKNING

1

		2026-06-30	2025-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 970 944	7 196 614
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 970 944	7 196 614
Summa anläggningstillgångar		6 970 944	7 196 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 876	3 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 702	73 297
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		80 578	76 841
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 694 323	1 430 684
<i>Summa kassa och bank</i>		1 694 323	1 430 684
Summa omsättningstillgångar		1 774 901	1 507 525
SUMMA TILLGÅNGAR		8 745 845	8 704 139

		2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 200	148 200
Fond för yttre underhåll		2 853 972	2 675 069
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 002 172</i>	<i>2 823 269</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		166 478	178 903
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>166 478</i>	<i>178 903</i>
Summa eget kapital		3 168 650	3 002 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 133 029	5 319 235
Summa långfristiga skulder		5 133 029	5 319 235
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	7	185 704	181 632
Leverantörsskulder		97 170	14 181
Skatteskulder		4 649	4 649
Övriga skulder		30 118	30 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 525	152 152
Summa kortfristiga skulder		444 166	382 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 745 845	8 704 139

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	273 982	266 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	225 670	225 670
Erhållen ränta	25 498	35 065
Erlagd ränta	-133 002	-122 846
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>392 148</i>	<i>404 573</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 737	35 381
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	61 433	56 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	449 844	496 197
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-186 206	-215 226
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-186 206	-215 226
Årets kassaflöde	263 638	280 971
Likvida medel vid årets början	1 430 684	1 149 713
Likvida medel vid årets slut	1 694 322	1 430 684

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025/2026	2024/2025
	Avgifter	1 478 472	1 478 472
	Parkeringsplatser	65 800	73 400
	Öres-och kronutjämning	48	57
	Summa	1 544 320	1 551 929

Not 3	Övriga externa kostnader	2025/2026	2024/2025
	Elavgifter	258 334	276 275
	Vattenavgifter	137 900	117 147
	Renhållning	53 817	60 070
	Reparation och underhåll	185 742	185 541
	Övriga fastighetskostnader	–	2 370
	Fastighetsskatt	33 862	35 955
	Försäkringar	50 727	49 794
	Kabel TV	125 100	123 480
	Snöröjning och sandning	625	4 220
	Bredband	1 428	1 428
	Förvaltningskostnader	40 211	37 420
	Div övriga kostnader	8 568	14 741
	Fastighetsskötsel	51 268	46 608
	Städning	36 000	38 625
	Ersättningar till revisor	3 750	3 750
	Summa	987 332	997 424

Not 4	Personalkostnader	2025/2026	2024/2025
	Arvode styrelse	47 500	47 500
	Sociala avgifter	15 148	15 650
	Summa	62 648	63 150

Not 5	Byggnader och mark	2026-06-30	2025-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	11 298 978	11 298 978
	Utgående anskaffningsvärden	11 298 978	11 298 978
	Ingående avskrivningar	-4 102 364	-3 876 694
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-225 670	-225 670
	Utgående avskrivningar	-4 328 034	-4 102 364
	Redovisat värde	6 970 944	7 196 614
		2026	2025
	Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark	2 785 000	2 785 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2026-06-30	2025-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	274 847	274 847
	Utgående anskaffningsvärden	274 847	274 847
	Ingående avskrivningar	-274 847	-274 847
	Utgående avskrivningar	-274 847	-274 847
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Swedbank hyp. 0854374543	1,320%	271125	15 000	572 315
	Swedbank hyp. 2952871271	3,139%	300823	52 000	1 001 000
	Swedbank hyp. 2558509531	3,060%	291025	51 704	895 748
	Swedbank hyp. 2551155266	1,620%	261023		1 112 670
	Swedbank hyp. 2852548581	2,170%	270225	22 000	792 000
	Swedbank hyp. 2754597504	3,041%	260915	45 000	945 000
	Summa			185 704	5 318 733
	Varav kortfristig del				185 704
	Varav långfristig del				5 133 029

Not 8	Ställda säkerheter	2026-06-30	2025-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 364 000	6 364 000
	Summa ställda säkerheter	6 364 000	6 364 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-08-24

UNDERSKRIFTER

Avesta

Birgitta Ehn

Birgitta Ehn

9/9-26

Inger Andersson

Inger Andersson

9/9-26

Min revisionsberättelse har lämnats *2026-09-15*

Lars Ehn

Lars Ehn

9/9-26

Bertil Lexell

Bertil Lexell

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåsippan
Org nr 782000-0904

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blåsippan för räkenskapsåret 2025-07-01 – 2026-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 15 september 2026

Bertil Lexell
Revisor