



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Blåklockan i Stockholm



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blålockan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-9454 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2006-05-15.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blålockan 3	1939-01-01	1939

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	64
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	540
<b>Totalt 14 objekt</b>		<b>604</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 2 rok, 3 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Olof Hallkvist	Ordförande	2022-11-07
Eva Österlund	Ledamot	2008-09-24
Leena Harakka	Ledamot	2023-10-09
Ömer Peker	Ledamot	2023-10-09
Jean-Baptiste Billot	Ledamot	2023-10-09
Clara Gyökeres	Ledamot	2022-11-07
Emelie Olsson	Ledamot	2023-10-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eva Österlund (för omval) och Clara Gyökeres.



Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.  
Firman tecknas två i förening av Göran Wredemark, Eva Österlund, Clara Gyökeres och Olof Hallkvist.  
Revisorer har varit: HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.  
Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-10. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad och föreningens källarlokal har en ny hyresgäst.  
Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Under året har föreningens avfallshantering förberetts för anpassning enligt krav 2023.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Dränering i grund.
2015	Renovering av fönster.
2019	Uppförande av plan på bakgården.

## Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: Anlita teknisk förvaltning och fastighetsskötare, åtgärd/byte av expansionskärl undercentralen, energieffektivisering- underhåll/byte av äldre installationer i energi/el ledningssystem, underhåll och byte av takfläktar/frånluft, installation av fallskydd tak, lagning av plåtpartier tak utvändigt, förstärka invändiga dörrar i allmänna utrymmen.  
Senaste OVK har genomförts 2022.  
Den 1 januari 2024 höjs årsavgifterna med 10%.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-97	-48	114	207	206
Skuldsättning, kr/kvm	3 026	3 067	3 109	3 151	3 191
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 384	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	287	302	274	264	261
Årsavgifter, kr/kvm	876	876	876	876	876
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	868	818	936	933	931
Nettoomsättning, tkr	524	492	564	562	561
Resultat efter finansiella poster, tkr	-171	-113	-1	-74	-26
Soliditet, %	39	42	43	43	44

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade kostnader för drift.

Föreningen har som plan att höja årsavgifterna ytterligare under hösten 2024 för att kunna få ett positivt sparande, bland annat för att kunna täcka kommande ökade räntekostnader för lån som löper ut under slutet av 2024.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	794 004	0	0	794 004
Underhållsfond, kr	430 629	0	20 437	451 066
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 224 633</b>	<b>0</b>	<b>20 437</b>	<b>1 245 070</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	326 703	-112 693	-20 437	193 573
Årets resultat, kr	-112 693	112 693	-170 889	-170 889
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>214 010</b>	<b>0</b>	<b>-191 326</b>	<b>22 684</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 438 643</b>	<b>0</b>	<b>-170 889</b>	<b>1 267 754</b>

\* Reservation till underhållsfond kommer att göras med 34 000.- samt ianspråktagande med 0.-

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	193 573
Årets resultat, kr	-170 889
<b>Summa till föreningsstämans förfogande, kr</b>	<b>22 684</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-34 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-11 316</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

2023-01-01  
2023-12-312022-01-01  
2022-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	524 265	492 443
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>524 265</b>	<b>492 443</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 3	-463 535	-483 398
Övriga externa kostnader	Not 4	-100 412	-26 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 024	-70 178
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-630 971</b>	<b>-579 614</b>

**Rörelseresultat**

-106 706 -87 171

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 472	1 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-69 655	-27 320
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-64 183</b>	<b>-25 522</b>

**Resultat efter finansiella poster**

-170 889 -112 693

**Resultat före skatt**

-170 889 -112 693

**Årets resultat**

-170 889 -112 693

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 2 564 128 2 631 152

*Summa Materiella anläggningstillgångar*

2 564 128 2 631 152

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8 700 700

*Summa Finansiella anläggningstillgångar*

700 700

**Summa Anläggningstillgångar**

2 564 828 2 631 852

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

22 500 52 525

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 418 958 472 383

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 34 144 48 829

*Summa Kortfristiga fordringar*

475 602 573 737

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 11 250 208 250 208

*Summa Kortfristiga placeringar*

250 208 250 208

**Summa Omsättningstillgångar**

725 810 823 945

**Summa Tillgångar**

3 290 639 3 455 797

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	794 004	794 004
Fond för yttre underhåll	451 066	430 629
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	<b>1 245 070</b>	<b>1 224 633</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	193 573	326 703
Årets resultat	-170 889	-112 693
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	<b>22 684</b>	<b>214 010</b>

**Summa Eget kapital****1 267 754**      **1 438 643**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	836 003
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	<b>0</b>	<b>836 003</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 827 443	1 016 648
Leverantörsskulder		71 110	45 317
Skatteskulder	Not 13	4 752	2 578
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 046	21 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	116 534	95 118
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		<b>2 022 885</b>	<b>1 181 151</b>

**Summa Skulder****2 022 885**      **2 017 154****Summa Eget kapital och skulder****3 290 639**      **3 455 797**



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-106 706	-87 171
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	67 024	70 178
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>67 024</b>	<b>70 178</b>
Erhållen ränta	4 243	1 798
Erlagd ränta	-56 397	-27 301
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-91 837</b>	<b>-42 496</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	45 297	-18 449
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	17 681	25 433
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>62 978</b>	<b>6 984</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-28 859</b>	<b>-35 512</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-25 208	-25 208
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-25 208</b>	<b>-25 208</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-54 067</b>	<b>-60 720</b>
Likvida medel vid årets början	716 905	777 625
Likvida medel vid årets slut	<b>662 838</b>	<b>716 905</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	avskrivna
Mark skrivs inte av.	

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 498 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Resultaträkning:** Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat

underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet."

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	473 268	473 268
	Hyror lokaler	82 344	74 739
	Övriga primära intäkter	5 997	3 865
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>561 609</b>	<b>551 872</b>
	Hysesbortfall	-37 344	-59 429
	<i>Summa</i>	<b>-37 344</b>	<b>-59 429</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>524 265</b>	<b>492 443</b>

Not 3	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-21 754	-56 018
	Reparationer	-25 207	-46 426
	Planerat underhåll	0	-13 563
	Försäkringsskador	-44 846	-13 931
	EI	-38 852	-53 860
	Uppvärmning	-108 664	-103 299
	Vatten	-25 745	-25 099
	Sophämtning	-43 397	-31 821
	Fastighetsförsäkring	-24 006	-21 082
	Kabel-TV och bredband	-13 698	-13 289
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-26 013	-24 578
	Förvaltningsavtalskostnader	-91 354	-80 432
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-463 535</b>	<b>-483 398</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-41 367	-5 413
	Extern revision	-44 000	-10 625
	Medlemsavgifter	-9 320	-10 000
	Övriga förvaltningskostnader	-5 725	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-100 412</b>	<b>-26 038</b>

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	188	228
	Ränteintäkter HSB bunden placering	5 166	1 534
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	118	36
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>5 472</b>	<b>1 798</b>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-69 655	-27 320
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-69 655</b>	<b>-27 320</b>
Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 634 158	4 634 158
	Ingående anskaffningsvärde mark	219 634	219 634
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>4 853 792</b>	<b>4 853 792</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 222 640	-2 155 617
	Årets avskrivningar	-67 024	-67 024
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-2 289 664</b>	<b>-2 222 640</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>2 564 128</b>	<b>2 631 152</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	481 000	481 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	154 000	154 000
	<i>Summa</i>	<b>19 035 000</b>	<b>19 035 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 991 000	2 991 000
	Varav i eget förvar	1 227 900	1 227 900
	<i>Summa</i>	<b>4 218 900</b>	<b>4 218 900</b>
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200
	Årets försäljning	0	0
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>700</b>	<b>700</b>

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	412 630	466 697		
	Övriga fordringar	6 328	5 686		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>418 958</b>	<b>472 383</b>		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	1 229	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 915	48 829		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>34 144</b>	<b>48 829</b>		
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	250 000	250 000		
	Övriga kortfristiga placeringar	208	208		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>250 208</b>	<b>250 208</b>		
Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	1,61%	2024-10-30	827 099	8 904
	Swedbank	4,68%	2024-02-28	1 000 344	16 304
				<b>1 827 443</b>	<b>25 208</b>
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			1 827 443	
	Kortfristig del			1 827 443	
Not 13	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder	4 752	2 578		
	<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>4 752</b>	<b>2 578</b>		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Depositioner	0	18 444		
	Övriga kortfristiga skulder	3 046	3 046		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>3 046</b>	<b>21 490</b>		

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	51 186	47 394
	Upplupna räntekostnader	17 696	2 219
	Övriga upplupna kostnader	47 652	45 505
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>116 534</b>	<b>95 118</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blålocken i Stockholm, org.nr. 716417-9454

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blålocken i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blålockan i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Blåklockan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OLOF HALLKVIST**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:30:41



**JEAN-BAPTISTE BILLOT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 21:34:45



**EVA ÖSTERLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 21:03:43



**EMELIE OLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 21:04:18



**LEENA HARAKKA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 20:46:19



**CLARA GYÖKERES**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 06:35:08



**VURAL ÖMER PEKER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:17:38



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 17:26:43



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Blåklockan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 17:27:42

