



Årsredovisning 2023



Brf Blåsippan i Ursvik

Org nr 769618-7744

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Blåsippan i Ursvik, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifter kan komma att justeras upp under närmaste åren.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Urban Hedrén	Ordförande
Lila Alborz	Ledamot
Robin Lilja	Ledamot
Martin Karlsson	Ledamot
Piiha-Lotta Jerevall Jannok	Ledamot

Louise Myhrsköld	Suppleant
Jenny Ekman-Karlsson	Suppleant
Sanna Hansson	Suppleant
Saber Mirzaii	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden och 1 ordinarie årstämma.

Revisorer

Clas Niklasson

Ordinarie Extern

Grant Thornton

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning

Förvärv

Säte

Blåsippan 1

2012

Sundbyberg

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via luftburen värme från FTX-aggregat, fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 524 m², varav 4 524 m² utgör lägenhetsyta.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
14 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Gemensamhetsutrymmen

Förrådsbyggnader

Kommentar

Inkluderar 4 cykelrum samt ett soprum

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Fastighetsskötsel
Teknisk Förvaltning
Snöröjning
Ekonomisk förvaltning (inkl lägenhetsförteckning)
Bredband, TV och telefoni
Trädgårdsskötsel
Hissar
Besiktning hiss
El
Fjärrvärme
Städning
Entrémattor
Vatten och Avlopp
Sophämtning
Hemsida
Laddstolpar

Leverantör

Delagott
Delagott
SBC
Fastum AB
Tele2
LS Mark & Fastighetservice AB
Hissen AB
Dekra AB
Vattenfall
Norrenergi Fjärrvärme
Städ Diamanten
CWS-Boco
Sundbybergs Stad
Sundbybergs Stad
Hemsida24
Waybler

Föreningens ekonomi

Arbetet har fortsatt med att i första hand förvalta befintliga avtal för att dessa ska möta upp mot våra behov och krav. Året har präglats av en fortsatt instabil omvärld med bland annat högre inflation, ökade energi- och räntekostnader vilket har påverkat föreningens ekonomi negativt.

Styrelsen har jobbat aktivt för att bibehålla en god ekonomisk position utan direkta negativa effekter för medlemmarna. Pga. en solid kassa har styrelsen valt att inte öka medlemsavgiften under 2023, dock fattade styrelsen beslut i november 2023 att höja medlemsavgiften med 10% from 1 januari 2024. Styrelsen har tagit fram en scenarioanalys för att kunna beräkna framtida kostnadsutveckling inklusive eventuella nya höjningar av medlemsavgiften m.m. Arbetet med analysen fortsätter under 2024.

I övrigt har granskning av inkommande fakturor ägt rum, vilket sparat tusenlappar åt föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett av föreningens lån har tecknats om till 2 års fast upplägg. Skyltar som kommunicerar Privat mark m.m. har införskaffats och monterats upp runt området.
- OVK har genomförts och ett par anmärkningar har åtgärdats.
- Under året har föreningen fått tagit del av det nationella elstödet (för perioden september 2021 - oktober 2022) vilket gav ca 40.000 kr i återbetalning.
- Alla larmsändare i hissarna har under året bytts ut, från 2G till 4G, för att möta upp mot framtida nedstängningar av 2G-nätet.
- Byte av snöavtal, från SBC till LS Marksskötsel.
- Styrelsen har under året utökats med en suppleant.

Övrig information

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för förtroendet under verksamhetsåret 2023.

Ambitionen är att medlemmarna ska få tydlig information, vilket styrelsen jobbar vidare med under 2024 då byte av den ekonomiska förvaltaren, från Fastum till Nabo, möjliggör andra vägar för kommunikation, primärt via Nabos Kundportal.

Styrelsen verkar också för att skapa möjligheter för fler i föreningen att ta ansvar, bla uppmuntras medlemmar att skapa grupper för att driva specifika frågor som är av intresse för medlemmen. Förhoppningen är att medlemmar tycker detta är ett bra sätt att kunna vara mer delaktig i föreningen.

Det är styrelsens ambition och uppgift att fortsätta jobba intensivt med ekonomin och i samförstånd med medlemmarna ha kontroll över utvecklingen.

Kom ihåg att ingen förening är bättre än dess medlemmar, vi har ett gemensamt ansvar.

Skatter och avgifter

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2013 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 94 (93) medlemmar. Under året har 9 (11) medlemmar tillträtt samt 8 (13) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (7) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)

Nettoomsättning	3 484	3 493	3 501	3 501
Resultat efter finansiella poster	-1 281	-774	-377	-24
Soliditet (%)	76	76	76	76
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	178	146	130
Elkostnad/m2 totalyta	36	57	41	35
Värmekostnad/m2 totalyta	81	72	69	61
Vattenkostnad/m2 totalyta	50	49	36	35
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	612	612	612	612
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 361	9 371	9 378	9 543
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 361	9 371	9 378	9 543
Kapitalkostnader/m2 totalyta	300	147	105	117
Sparande per kvm (kr/kvm)	38	215	270	302
Räntekänslighet (%)	15	15	15	16
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78	79	79	79

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 524 m2 bostäder.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Elkostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för el dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Värmekostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för värme dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Vattenkostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för vatten dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Kapitalkostnad/kvm

Föreningens totala räntekostnad dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på höga räntekostnader samt höga avskrivningar.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån öka i jämförelse med 2023.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen jobbar aktivt med kostnadsuppföljning och kostnadsutveckling för att säkerställa finansiering. Utifrån det finns det planer på att genomföra ytterligare höjning av medlemsavgifterna de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 090 000	1 237 279	-4 425 247	-773 908	136 128 124
Disposition av föregående års resultat:		144 725	-918 633	773 908	0
Årets resultat				-1 281 475	-1 281 475
Belopp vid årets utgång	140 090 000	1 382 004	-5 343 880	-1 281 475	134 846 649

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 343 880
årets förlust	-1 281 475
	-6 625 355

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	144 725
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-66 250
i ny räkning överföres	-6 703 830
	-6 625 355

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 483 888	3 493 178
Övriga rörelseintäkter		73 934	17 061
Summa rörelseintäkter		3 557 822	3 510 239
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 896 563	-2 033 437
Övriga externa kostnader	7	-136 637	-105 801
Personalkostnader	8	-147 018	-122 586
Avskrivningar		-1 385 845	-1 377 981
Summa rörelsekostnader		-3 566 063	-3 639 805
Rörelseresultat		-8 240	-129 566
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 323	19 132
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 356 557	-663 474
Summa finansiella poster		-1 273 234	-644 342
Resultat efter finansiella poster		-1 281 475	-773 908
Årets resultat		-1 281 475	-773 908

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	171 256 980	172 624 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	158 444	177 269
Summa materiella anläggningstillgångar		171 415 424	172 801 269
Summa anläggningstillgångar		171 415 424	172 801 269
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	3 073 720	3 504 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	134 641	164 248
Summa kortfristiga fordringar		3 208 361	3 668 510
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 972 989	2 897 035
Summa kassa och bank		2 972 989	2 897 035
Summa omsättningstillgångar		6 181 350	6 565 545
SUMMA TILLGÅNGAR		177 596 774	179 366 814

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 090 000	140 090 000
Fond för yttre underhåll		1 382 004	1 237 279
Summa bundet eget kapital		141 472 004	141 327 279
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 343 880	-4 425 247
Årets resultat		-1 281 475	-773 908
Summa fritt eget kapital		-6 625 355	-5 199 155
Summa eget kapital		134 846 649	136 128 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	31 065 610	22 144 428
Summa långfristiga skulder		31 065 610	22 144 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	11 282 368	20 249 190
Leverantörsskulder		142 745	248 769
Övriga skulder		0	4 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	259 402	591 993
Summa kortfristiga skulder		11 684 515	21 094 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 596 774	179 366 814

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 281 475	-773 908
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 385 845	1 377 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		104 370	604 073
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 310	-400
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 780	-32 669
Förändring av leverantörsskulder		-106 024	143 081
Förändring av kortfristiga skulder		-9 299 413	-11 166 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 319 157	-10 452 185
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-188 250	-188 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-188 250	-188 250
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		8 921 182	11 191 088
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 921 182	11 191 088
Årets kassaflöde		-586 225	550 653
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 237 577	5 686 925
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 651 352	6 237 578

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag(K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 766 974	2 767 062
Hyror garage/parkering	271 200	280 430
Bredbandsintäkter	177 816	177 816
Vattenintäkter	267 870	267 865
Öresutjämning	28	5
	3 483 888	3 493 178

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten och TV.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	94 960	85 624
Fastighetsskötsel gård entreprenad	88 650	80 150
Snöröjning/sandning	103 224	37 823
Städning entreprenad	73 319	79 307
Mattvätt/Hyrmattor	21 582	20 727
Hissbesiktning	12 165	19 519
Serviceavtal	49 460	1 003
	443 360	324 153

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Värme	0	10 825
Hiss	190 672	58 814
Reparation installationer	6 412	40 250
Vatten och avlopp	16 955	23 086
El	0	1 807
Övrigt (vattenskada, lås)	32 714	44 945
Underhåll hissar	0	124 149
Underhåll stamspolning samt trapphus	0	121 475
OVK-besiktning	6 524	122 500
Underhåll av installationer	59 726	0
	313 003	547 851

Not 5 Taxebundna kostnader

	2023	2022
El	164 063	258 593
Värme	366 680	325 503
Vatten	226 262	221 535
Sophämtning/renhållning	129 571	119 590
	886 576	925 221

Not 6 Övriga driftkostnader

	2023	2022
Försäkring	50 476	48 416
Kabel-TV	203 148	187 796
	253 624	236 212

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kreditupplysning	8 070	3 458
Inkassering avgift/hyra	0	63
Revisionsarvode extern revisor	21 875	20 023
Föreningskostnader	1 250	0
Styrelseomkostnader	1 162	0
Förvaltningsarvode övrigt	0	688
Administration	101 407	78 213
Kontorsmaterial, bolagsverket, arkivering	2 247	3 006
Hemsida	0	186
Myndighetskostnader	446	0
Övriga kostnader	180	164
	136 637	105 801

Not 8 Personalkostnader

	2023	2022
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	114 000	96 500
Sociala kostnader	33 018	26 086
	147 018	122 586

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
Ingående avskrivningar	-12 376 000	-11 009 000
Årets avskrivningar	-1 367 020	-1 367 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 743 020	-12 376 000
Utgående redovisat värde	171 256 980	172 624 000
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	48 000 000
	161 000 000	161 000 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 250	
Inköp		188 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 250	188 250
Ingående avskrivningar	-10 981	0
Årets avskrivningar	-18 825	-10 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 806	-10 981
Utgående redovisat värde	158 444	177 269

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	207 107	163 720
Klientmedel hos Fastum AB	2 866 613	3 340 542
	3 073 720	3 504 262

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	49 203	46 003
Kabel-TV	52 481	50 772
Förvaltningsarvode	0	16 565
Teknisk förvaltning	25 283	23 740
Hissavtal	7 674	14 618
Övriga serviceavtal	0	12 550
	134 641	164 248

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	2,920	2024-07-09	11 236 728	11 236 728
SBAB	2,230	2026-06-11	10 907 700	10 953 340
SEB	4,30	2025-11-28	20 203 550	20 203 550
			42 347 978	42 393 618
Kortfristig del av långfristig skuld			11 282 368	20 249 190

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 165 418 kr.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 45 640 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 236 728 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	15 399	34 083
Värme	54 467	50 572
Extern revisor	20 000	20 000
Arvoden	105 000	96 000
Sociala avgifter	32 991	30 100
Avgifter och hyror	3 190	142 987
Räntekostnader	4 826	56 149
Matthyra	0	1 699
Städning	0	25 127
Snöröjning	23 529	1 951
OVK	0	122 500
Reparation värme	0	10 825
	259 402	591 993

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 210 000	45 210 000
	45 210 000	45 210 000

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Urban Hedrén
Ordförande

Lila Alborz
Ledamot

Robin Lilja
Ledamot

Martin Karlsson
Ledamot

Piiha-Lotta Jerevall Jannok
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_BRF_Blåsippan_i_Ursvik.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-24 13:47:55

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2024-05-24 13:47:55
 KJELL MARTIN KARLSSON (19720522XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-23 13:10:00
 Lila Alborz (19461207XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-23 14:43:46
 PIIHA-LOTTA JEREVALL JANNOK (19800123XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-23 13:28:11
 ROBIN LILJA (19840919XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-24 12:37:48
 Johan Anders Urban Hedrén (19690714XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-23 14:39:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_BRF_Blåsippan_i_Ursvik.pdf (295242 byte)

1DD7888CCFF636BE064B6F5E2E76E2D8E97085A7B7646E7A1631E85405B1361C1F332EAB6DFDF4D4691A
AB42F2C4FF27412FB4909B67E21104B210360AB15EEE

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursvik

Org.nr. 769618 - 7744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursvik för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursviks 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.

Styrelsen 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 Blåsippan i Ursvik 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursvik 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-24 13:48:38

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2024-05-24 13:48:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159377 byte)

ABD8FC65EF05DF6B2866F7DF360DEE7DA3F4AE785BF10167645B096C7876381EF1622E1FC0C0AA5FA2DA
B5275F32AB0D112D7C05E36B10F93A5C57C1F8438CF3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

