

Årsredovisning 2023

Brf Blodlönnen

769616-4149



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blodlönnen

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-03 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
Långbrohallen 2	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i tre till fyra våningar och två flerbostadshus i fyra till fem våningar på adressen Gustav Wickmans väg 3-9 i Älvsjö och har värdeår 2008. Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 582 kvm, i föreningen finns 85 st parkeringsplatser varav 63 st med motorvärmastolpar, 12 st med laddstolpar, 2 st utan samt 8 st gästplatser.

Lägenhetsfördelning:

16st 2 rum och kök

36st 3 rum och kök

24st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Christian Åslund	Ordförande
Maja Birgitta Margareta Löchen	Styrelseledamot
Maria Anna Erlandsson	Styrelseledamot
Martin Prieto Beaulieu	Styrelseledamot
Sven Jansson	Styrelseledamot
Simon Lindahl	Suppleant

Valberedning

Hanna Kjellberg, sammankallande
Jenny Svanberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-02 för att rösta igenom stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhållsmålning trapphus
Målning cykelförråd/soprum
Anläggning ängsyta
Byte av styrsystem ventilation
- 2022** ● Installerat Solceller
- 2021** ● OVK
Energideklaration
stamspolning
Uppgraderat inpasseringssystem
- 2020** ● Tilläggsarbeten i samband med fasadprojektet
- 2019** ● Laddstolpar
- 2018** ● Fasta farthinder
Byte av lampor i utebelysning
- 2017** ● Fasadbesiktning
- 2016** ● Slamsugning gårdsbrunnar
Uppdatering klotterskydd
- 2015** ● Justerat frånluftfläktar för bättre värmeekonomi
Installerat ny cykel upphängning på prov i ett förråd
Satt upp farthinder och tydligare skyltning på området

2015 ● Infört mobil betalning av avgift vid gästparkeringen

2014 ● Åtgärder fram t.o.m 2014: se Årsredovisning 2018

Planerade underhåll

2024 ● Utbyte av allmänbelysning till LED
Stamspolning
Linjemålning parkeringsplatser

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna
Markskötsel	Fastighetsägarna
Vinterunderhåll	PEAB
Hissar	Kone
Fläktar och ventilation	Wahlings installationsservice, WIAB
Gästparkering	Almo

Övrig verksamhetsinformation

Som ett led i föreningens miljöarbete har en ängsytta anlagts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

Avgifterna och hyra parkeringsplatser höjdes med 10 % från 1 februari 2023. Under året har föreningen amorterat 2 080 Kkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 807 634	5 306 416	5 305 510	5 300 172
Resultat efter fin. poster	-668 610	473 093	149 803	-141 261
Soliditet (%)	75	74	74	73
Yttre fond	5 326 218	4 071 591	2 739 212	2 199 212
Taxeringsvärde	211 000 000	211 000 000	180 000 000	180 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	812	744	743	743
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	91,8	91,8	92,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 448	8 764	8 928	9 086
Skuldsättning per kvm	8 448	8 764	8 928	9 086
Sparande per kvm	188	300	236	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	31	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	97	99	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	23	22
Energikostnad per kvm	170	154	153	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	1,24	1,23	1,36
Räntekänslighet	10,41	11,79	12,02	12,21

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 668 610 kronor i resultaträkningen för 2023.. Förlusten beror bl a på ökade räntekostnader och planerat underhåll som utförts under perioden. Som framgår av kassaflödesanalysen på sidan 10 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten - 1 011 483 kronor p g a en extra amortering på 1 000 000 kronor. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 188 kronor/kvm. Styrelsen anser att nuvarande ekonomiska situation är tillräcklig för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t ex räntekostnader, amorteringar återinvestering och underhåll av föreningens byggnader. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	63 583 000	-	-	63 583 000
Upplåtelseavgifter	99 982 000	-	-	99 982 000
Fond, yttre underhåll	4 071 591	-	1 254 627	5 326 218
Balanserat resultat	1 025 124	473 093	-1 254 627	243 589
Årets resultat	473 093	-473 093	-668 610	-668 610
Eget kapital	169 134 807	0	-668 610	168 466 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	243 589
Årets resultat	-668 610
Totalt	-425 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 332 379
Att från yttre fond i anspråk ta	-422 021
Balanseras i ny räkning	-1 335 378
	-425 020

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	5 807 634	5 334 394
Summa rörelseintäkter		5 807 634	5 334 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 132 418	-2 400 584
Övriga externa kostnader	7	-226 987	-194 670
Personalkostnader	8	-159 139	-151 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 482 204	-1 422 144
Summa rörelsekostnader		-5 000 749	-4 168 864
RÖRELSERESULTAT		806 885	1 165 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		199 728	30 423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 675 223	-722 860
Summa finansiella poster		-1 475 495	-692 437
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-668 610	473 093
ÅRETS RESULTAT		-668 610	473 093

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	216 813 997	218 219 653
Maskiner och inventarier	10	1 348 199	1 424 747
Summa materiella anläggningstillgångar		218 162 196	219 644 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		218 162 196	219 644 400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 409	10 563
Övriga fordringar		70 374	70 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	123 314	137 058
Summa kortfristiga fordringar		213 097	218 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 933 498	7 944 981
Summa kassa och bank		6 933 498	7 944 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 146 595	8 163 218
SUMMA TILLGÅNGAR		225 308 791	227 807 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 565 000	163 565 000
Fond för yttre underhåll		5 326 218	4 071 591
Summa bundet eget kapital		168 891 218	167 636 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		243 589	1 025 124
Årets resultat		-668 610	473 093
Summa fritt eget kapital		-425 020	1 498 216
SUMMA EGET KAPITAL		168 466 198	169 134 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	24 392 637	26 032 885
Summa långfristiga skulder		24 392 637	26 032 885
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	31 214 160	31 653 912
Leverantörsskulder		263 510	193 028
Skatteskulder		11 259	5 939
Övriga kortfristiga skulder		0	1 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	961 028	785 598
Summa kortfristiga skulder		32 449 957	32 639 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 308 791	227 807 618

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	806 885	1 165 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 482 204	1 422 144
	2 289 089	2 587 674
Erhållen ränta	199 728	30 423
Erlagd ränta	-1 580 153	-744 255
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	908 664	1 873 842
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 853	-71 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	185 706	108 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 068 517	1 910 079
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 128 816
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 128 816
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 080 000	-1 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 080 000	-1 080 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 011 483	-298 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 944 981	8 243 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 933 498	7 944 981

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blodlönnen 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 343 449	4 894 704
Hysesintäkter, p-platser	415 711	387 564
Övriga intäkter	7 012	865
Laddstolpar	23 074	27 113
Pant- och överlåtelseavgifter	18 388	24 148
Summa	5 807 634	5 334 394

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	72 229	68 341
Besiktning och service	55 602	31 763
Städning	147 373	141 446
Yttre skötsel	220 527	208 729
Vinterunderhåll	176 946	80 870
Övrigt	44 676	42 756
Summa	717 353	573 904

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	300 461	213 784
Planerat underhåll	422 021	77 752
Summa	722 482	291 536

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	213 937	206 234
Uppvärmning	700 834	638 669
Vatten	205 688	167 087
Sophämtning	140 689	119 265
Summa	1 261 148	1 131 255

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	95 002	87 951
Kabel-TV	215 669	200 494
Fastighetsskatt	120 764	115 444
Summa	431 435	403 889

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	70 242	57 570
Revisionsarvoden	24 000	22 875
Ekonomisk förvaltning	117 924	111 616
Konsultkostnader	11 813	0
Bankkostnader	3 009	2 609
Summa	226 987	194 670

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	124 000	118 000
Sociala avgifter	35 139	33 466
Summa	159 139	151 466

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 565 000	231 565 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	231 565 000	231 565 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 345 347	-11 939 691
Årets avskrivning	-1 405 656	-1 405 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 751 003	-13 345 347
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	216 813 997	218 219 653
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 000 000</i>	<i>91 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	142 000 000	142 000 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Summa	211 000 000	211 000 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 531 205	329 989
Omklassificering	0	1 201 216
Utgående anskaffningsvärde	1 531 205	1 531 205
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-106 458	-89 970
Avskrivningar	-76 548	-16 488
Utgående avskrivning	-183 006	-106 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 348 199	1 424 747

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 814	29 355
Försäkringspremier	32 582	29 834
Kabel-TV/Bredband	32 294	17 395
Räntor	0	30 993
Förvaltning	30 624	29 481
Summa	123 314	137 058

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2025-01-30	3,72 %	10 751 564	10 751 564
Handelsbanken Stadshypote	2025-09-30	0,66 %	13 641 073	13 641 073
Handelsbanken Stadshypote	2024-10-30	3,57 %	12 391 812	13 471 812
Handelsbanken Stadshypote	2024-01-30	3,81 %	9 711 173	9 711 173
Handelsbanken Stadshypote	2024-02-12	4,70 %	9 111 175	10 111 175
Summa			55 606 797	57 686 797
Varav kortfristig del			31 214 160	31 653 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 206 797 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 417	136 403
Städning	7 767	0
El	24 356	18 203
Uppvärmning	102 529	90 799
Utgiftsräntor	68 638	4 561
Vatten	34 364	30 966
Förutbetalda avgifter/hyror	481 957	438 327
Solceller	0	66 339
Summa	961 028	785 598

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har tagits att höja avgifterna och hyran för parkeringsplatser med 10 % från 1 februari 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Christian Åslund
Ordförande

Maja Birgitta Margareta Löchen
Styrelseledamot

Maria Anna Erlandsson
Styrelseledamot

Martin Prieto Beaulieu
Styrelseledamot

Sven Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516450396

Dokument

Brf Blodlönnen, 769616-4149 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-30 08:54:01 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML1)
Färdigställt 2024-05-02 17:05:58 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML1)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Christian Åslund (CÅ)
tncc08@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTIAN ÅSLUND"
Signerade 2024-04-30 09:26:29 CEST (+0200)

Maja Löchen (ML2)
maja.lochen@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maja
Birgitta Margareta Löchen"
Signerade 2024-04-30 09:49:40 CEST (+0200)

Maria Anna Erlandsson (MAE)
mariaannaerlandsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Anna Erlandsson"
Signerade 2024-04-30 09:10:37 CEST (+0200)

Martin Prieto Beaulieu (MPB)
martin@beaulieu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin Prieto Beaulieu"
Signerade 2024-04-30 09:59:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516450396

Sven Jansson (SJ)
sven.jansson@tele2.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN GUNNAR TORE JANSSON"
Signerade 2024-04-30 16:29:27 CEST (+0200)*

Joakim Mattson (JM)
joakim.mattsson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2024-05-02 17:05:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blodlönnen, org.nr. 769616-4149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blodlönnen för räkenskapsåret 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.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blodlönnen för räkenskapsåret 2023 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 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 Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-02 15:05:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>