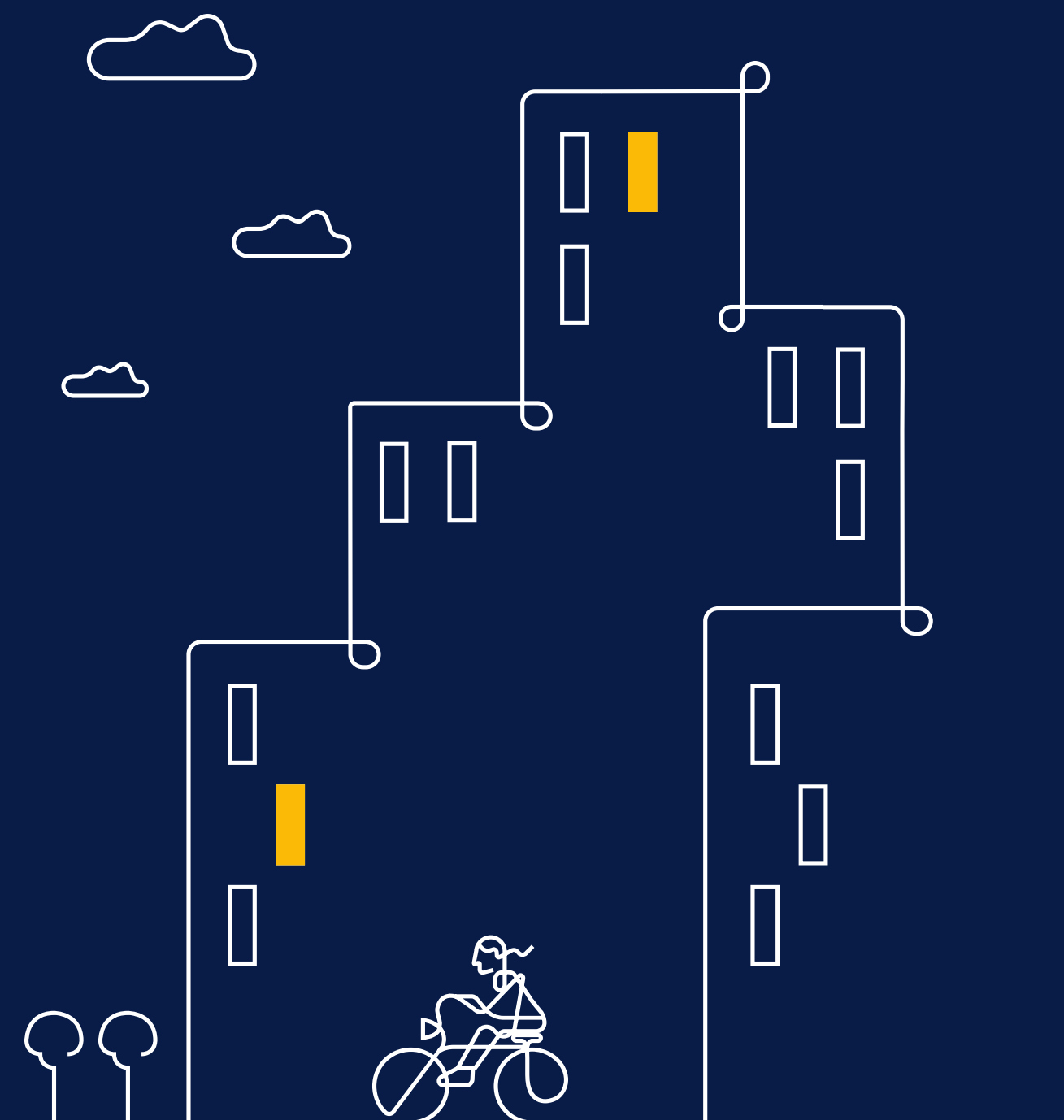




Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåsippan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen 7:8	1977	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 655 kvm samt 5 bostadsrättslokaler och en mindre källarlokal om totalt 3 106 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 761 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristian Zeman	Ordförande
Elsa-Karin Hjelm	Styrelseledamot
Magnus Bouveng	Styrelseledamot
Viktor Hedin	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Rang och Gunilla Drakenmark

Firmateckning

Firman tecknas av två av styrelseledamöterna i förening.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning källargångar. Integrering cirkulationspumpen till fjärrvärmens. Installerat seriekopplade brandvarnare i alla trapphus. Monterat ramlås på cykelställen. Installerat inbrottsalarm i källaren.
- 2023** ● Åtgärdat upphöjda klinkers i tvättstugan. Lagat avlopp i tvättstugan. Åtgärdat vattenskada 9C. Kompletterande åtgärder till OVK. Byte av batteri i centralt brandlarm. Service av grind i portiken. Reparation av trappbelysning 9B. Byte av fläktmotor, Folktandvården. Justering av värme i kommunens lokaler. Service av fjärrvärmepump.
- 2022** ● Byte av avloppsrör som går under portiken vid soprummet. Fullservice av båda tvättmaskinerna. Rensat ventilationskanalerna i alla lägenheter. Byte dörr till basturum. Ny golvbrunn i undercentral. Rensat gesimsrännan. Ny asfaltsbula till soprum. Ny kabeldragning till taggläsare grind. Service av automatisk dörrarm till soprum. OVK.
- 2021** ● Byte av dörrar soprum. Asfaltering av håligheter vid soprum samt ny ramp. Byte av hissdator 9B. Fullservice av motorn till den automatiska grinden i portiken.
- 2020** ● Byggt tre nya lägenheter på Folktandvårdens tak. Ny hiss trapphus A. Byte av takpannor, papp och plåtdetaljer. Byte av fönster. Åtgärdande av sprickor i fasad och sockel.
- 2019** ● Byte av fjärrvärmecentral. Byte av ventilationsaggregat till lokalerna på Vretgränd.
- 2016** ● Byte av alla liggande avloppsrör i källaren.
- 2015** ● Byte av ventilationsaggregat till kommunens lokaler. Renovering av bastu.
- 2014** ● Inköp och montering av grind ut mot Vretgränd. Byte av jalousier på Folktandvårdens fönster.
- 2013** ● Inköp och montering av nytt passersystem. Montering av skyddsskikt i gesimsrännan på taket. Borttagning av mossor på taket.
- 2012** ● Ombyggnad av takkupa som läckt in vatten i lägenhet.
- 2011** ● Montering av skyddsskikt på Folktandvårdens tak. Renovering av fastighetens värmesystem.

Planerade underhåll

- 2025** ● Elstambyte
- 2028** ● Kall- och varmvattenledningar, avloppsstammar

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är att betrakta som ett öakta bostadsföretag.

I ett oäkta bostadsföretag är mer än 40 % lokaler, beräknat på taxeringsvärdet. Föreningens medlemmar ska vara medvetna om att föreningen skattemässigt utgör ett så kallat oäkta bostadsföretag. Detta har konsekvenser vid beskattningen både för föreningen och för medlemmarna. Föreningen beskattas som näringsverksamhet vilket innebär att både föreningen och bostadsrättshavaren beskattas högre än i en äkta förening. Nivån på föreningens årsavgifter befinner sig under marknadsmässig hyra vilket gör att föreningens fysiska medlemmar förmånsbeskattas varje år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har avvecklat en fond med obligationer hos Nordea. Efter att ha sålt av fonden och tagit medel från kassan så har föreningen kunnat göra en extra amortering på föreningens banklån på 1.000.000 kr.

Övriga uppgifter

Ingen förändring kring tvisten med Skatteverket angående klassificering av föreningen såsom oäkta. Styrelsen fortsätter att arbeta med detta. Ett förslag som utreds under kommande år är tredimensionell fastighetsbildning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 52 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 637 580	5 120 625	4 068 584	3 772 800
Resultat efter fin. poster	1 733 607	1 066 646	521 402	1 530 313
Soliditet (%)	33	29	-	-
Yttre fond	4 350 500	1 830 500	-	-
Taxeringsvärde	127 600 000	127 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	358	358	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	16,8	19,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 944	4 320	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 817	1 728	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	317	124	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	82	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	98	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	207	-	-
Räntekänslighet (%)	11,0	12,0	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 652 905	-	-	8 652 905
Fond, yttre underhåll	1 830 500	1 260 000	1 260 000	4 350 500
Balanserat resultat	-5 729 640	-1 019 632	-1 260 000	-8 009 272
Årets resultat	240 368	-240 368	1 733 607	1 733 607
Eget kapital	4 994 134	0	1 733 607	6 727 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 749 272
Årets resultat	1 733 607
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 260 000
Totalt	-6 275 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	148 003
Balanseras i ny räkning	-6 127 662

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 637 580	5 121 047
Övriga rörelseintäkter	3	0	99 443
Summa rörelseintäkter		5 637 580	5 220 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 970 880	-3 274 579
Övriga externa kostnader	9	-179 089	-145 217
Personalkostnader	10	-262 522	-196 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 580	-244 680
Summa rörelsekostnader		-3 655 070	-3 860 736
RÖRELSERESULTAT		1 982 510	1 359 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		167 738	7 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-408 758	-300 542
Summa finansiella poster		-241 020	-293 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 741 490	1 066 646
Bokslutsdispositioner		1 046 493	0
Skatt		-1 054 376	-826 278
ÅRETS RESULTAT		1 733 607	240 368

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	15 702 040	15 973 665
Maskiner och inventarier	13	293 063	264 018
Summa materiella anläggningstillgångar		15 995 103	16 237 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	707 787
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	707 787
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 995 103	16 945 470
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 570	1 066 919
Övriga fordringar	15	3 355 520	471 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	155 094	167 087
Summa kortfristiga fordringar		3 513 184	1 705 454
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 428 104
Summa kassa och bank		0	1 428 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 513 184	3 133 558
SUMMA TILLGÅNGAR		19 508 287	20 079 027

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		55 012	1 101 505
Summa obeskattade reserver		55 012	1 101 505
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 652 905	8 652 905
Fond för yttre underhåll		4 350 500	1 830 500
Summa bundet eget kapital		13 003 405	10 483 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 009 272	-5 729 640
Årets resultat		1 733 607	240 368
Summa fritt eget kapital		-6 275 665	-5 489 271
SUMMA EGET KAPITAL		6 782 752	6 095 639
Avsättningar			
Avsättningar		186 297	186 297
Summa avsättningar		186 297	186 297
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 470 000	11 470 000
Leverantörsskulder		259 808	507 976
Skatteskulder		325 140	523 672
Övriga kortfristiga skulder		0	2 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 484 290	1 293 184
Summa kortfristiga skulder		12 539 238	13 797 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 508 287	20 079 027

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 982 510	1 359 754
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	242 580	244 680
	2 225 090	1 604 434
Erhållen ränta	22 068	7 435
Erlagd ränta	-411 952	-307 154
Betald inkomstskatt	-1 054 376	-826 278
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	780 830	478 436
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 321 061	-1 481 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	191 662	308 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 293 553	-694 968
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	407 135	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	407 135	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 411 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 411 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 700 688	-2 106 160
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 532 966	3 639 126
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 233 653	1 532 966

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåsippan 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9 - 2,5 %
Installationer	4 - 7,14 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen klassificeras som oäkta och beskattas enligt gällande regler för oäkta bostadsrättsföreningar. Medlemmarna beskattas för bostadsförmån.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	949 848	949 848
Årsavgifter lokaler	4 612 848	4 098 981
Hysesintäkter p-plats	42 000	42 000
Hysesintäkter förråd	16 944	10 944
Hysesintäkter övr objekt	15 519	18 852
Påminnelseavgift	420	420
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	5 637 580	5 121 047

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	99 443
Summa	0	99 443

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	114 224	109 560
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 670	32 125
Larm och bevakning	6 609	6 336
Städning enligt avtal	85 374	75 119
Besiktningar	0	12 824
Myndighetstillsyn	1 395	0
Serviceavtal	39 159	83 070
Fordon	0	110 587
Förbrukningsmaterial	19 700	0
Summa	295 131	429 621

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	268 114	136 738
Försäkringsärenden	0	420 482
Tvättstuga	11 895	0
VVS	15 669	0
Ventilation	42 294	0
Hissar	60 228	0
Summa	398 200	557 220

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	104 250	227 967
Värmeanläggning	43 753	0
Summa	148 003	227 967

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	434 281	473 443
Uppvärmning	614 215	562 269
Vatten	207 629	159 259
Sophämtning/renhållning	91 848	91 187
Summa	1 347 974	1 286 157

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	93 262	84 411
Kabel-TV	68 529	67 588
Fastighetsskatt	619 781	621 615
Summa	781 572	773 614

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	3 503
Revisionsarvoden extern revisor	23 937	19 875
Föreningskostnader	25 813	0
Förvaltningsarvode enl avtal	72 212	71 656
Administration	46 627	50 183
Konsultkostnader	10 500	0
Summa	179 089	145 217

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 000	0
Föreningsarvode	0	150 000
Arbetsgivaravgifter	62 522	46 260
Summa	262 522	196 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	403 532	300 542
Dröjsmålsränta	131	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 095	0
Summa	408 758	300 542

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 544 580	22 544 580
Omklassificering	-100 575	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 444 005	22 544 580
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 570 915	-6 350 236
Årets avskrivning	-171 050	-220 679
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 741 965	-6 570 915
Utgående restvärde enligt plan	15 702 040	15 973 665
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 488 800</i>	<i>2 488 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	59 600 000	59 600 000
Summa	127 600 000	127 600 00

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	600 027	600 027
Omklassificering	100 575	0

Utgående anskaffningsvärde

700 602 600 027

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-336 009	-312 008
Avskrivningar	-71 530	-24 001

Utgående avskrivning

-407 539 -336 009

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

293 063 264 018

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Obligationer	0	707 787
Summa	0	707 787

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	121 867	364 408
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 178
Transaktionskonto	2 165 457	104 862
Borgo räntekonto	1 068 197	0
Summa	3 355 520	471 448

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 622	73 825
Förutbet fast skötsel	29 712	0
Förutbet försäkr premier	95 619	93 262
Förutbet kabel-TV	17 141	0
Summa	155 094	167 087

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	3,02 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-04-28	3,02 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-04-28	3,02 %	1 470 000	2 470 000
Summa			10 470 000	11 470 000
Varav kortfristig del			-10 470 000	-11 470 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 470 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 419	0
Uppl kostnad Städning entrepr	7 170	0
Uppl kostn el	36 212	0
Uppl kostnad Värme	78 212	0
Uppl kostnad arvoden	137 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	43 203	0
Uppl ränta bokslut	5 476	8 670
Förutbet hyror/avgifter	1 169 098	1 169 521
Övriga uppl kostn och förutb int	0	114 993
Summa	1 484 290	1 293 184

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 327 000	13 327 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Elsa-Karin Hjelm
Styrelseledamot

Kristian Zeman
Ordförande

Magnus Bouveng
Styrelseledamot

Viktor Hedin
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 10:49

DOCUMENT ID:

HJMGqDYeWgg

ENVELOPE ID:

ryZZ5vKe-ee-HJMGqDYeWgg

DOCUMENT NAME:

Brf Blåsippan, 717600-2553 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTIAN ZEMAN kristian.zeman@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:44 13.05.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.5
2. Viktor Hedin viktorhedin@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 14:35 13.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. MAGNUS BOUVENG manne@vimabo.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 15:41 13.05.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.37.51.244
4. Elsa-Karin Maria Hjelm elsa.hjelm@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:32 13.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.150
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 08:33 14.05.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåsippan

Org.nr 717600-2553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåsippan för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 Brf Blåsippan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 10:49

DOCUMENT ID:

ByI9vYe-ge

ENVELOPE ID:

SylfqDKL-Ig-ByI9vYe-ge

DOCUMENT NAME:

Brf Blåsippan Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	14.05.2025 08:32	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	14.05.2025 08:32	Low	IP: 85.224.52.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed