



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåelden 2

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. 18

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 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
Blåelden 2	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965

Värdeåret är 1965

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 94 bostadsrätter om totalt 7 368 kvm. Byggnadernas totalyta är 7368 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Fransén	Ordförande
Mattias Berglund	Kassör
Britta Eskils Janse	Sekreterare
Martin Skogmar	Styrelseledamot
Jonas Borg	Styrelseledamot
Jörgen Eriksson	Suppleant
Alexander Kravberg	Suppleant

Valberedning

Niclas Källhus och Maria Åhsberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Daniel Boström Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK - Återkommande obligatorisk ventilationskontroll
Ny inredning till föreningslokal
Brandskydd i allmänna utrymmen
Kontroll värme i entre och trapphus
- 2023** ● Besiktigat och reparerat fasad på samtliga väggar med puts
Ny belysning utanför portar
- 2022** ● Byte av värmesystem - Byte till Bergvärme från fjärrvärme
Fläktrum - Översyn och energieffektivisering.
- 2021-2022** ● Hissar - Modernisering av befintliga hissar för att uppfylla nya krav.
- 2021** ● Byte av sopsug - Byte/Flytt av sopsug till utomhus
- 2019** ● Uteplats samt lekplats - Renovering av grillar samt lekyta
- 2015-2016** ● Stambyte - Utfört under 2016

Planerade underhåll

- 2025** ● Balkongrenovering
Energideklaration
Trädvård/ Beskärning

Avtal med leverantörer

Trädgård och snöröjning	LS markservice
Fastighetsservice på avrop	LEDA Fastighetsservice
Jour fastighetsservice	BK Jour
Parkeringsövervakning	Apcoa
Internetleverantör	Bredband 2
Tv, bredband	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 4% och en hyreshöjning med 7%

Förändringar i avtal

Bytt från Aimo park till Apcoa för parkeringsövervakning.

Övriga uppgifter

MSB har utfört inspektion av skyddsrum i hus 3 och 7.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 133 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 126 216	4 833 058	4 504 271	4 472 457
Resultat efter fin. poster	494 503	-346 912	-6 571 637	-12 331 390
Soliditet (%)	79	78	77	73
Yttre fond	852 978	637 460	637 460	637 460
Taxeringsvärde	125 000 000	125 000 000	125 000 000	100 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	619	583	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	85,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 448	2 470	2 492	3 122
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 394	2 416	2 438	2 961
Sparande per kvm totalyta, kr	118	66	48	-373
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	137	33	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	60	126	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	42	35	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	239	194	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	3,20	-	-
Räntekänslighet (%)	4,00	4,29	-	-

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	79 313 279	-	-	79 313 279
Upplåtelseavgifter	32 640 240	-	-	32 640 240
Fond, yttre underhåll	637 460	-	215 518	852 978
Balanserat resultat	-42 519 002	-346 912	-215 518	-43 081 431
Årets resultat	-346 912	346 912	494 503	494 503
Eget kapital	69 725 066	0	494 503	70 219 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-42 865 914
Årets resultat	494 503
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 518
Totalt	-42 586 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-42 586 928

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	5 126 216	4 833 058
Övriga rörelseintäkter	3	200	2 616
Summa rörelseintäkter		5 126 416	4 835 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 122 639	-3 781 397
Övriga externa kostnader	9	-387 088	-296 930
Personalkostnader	10	-186 358	-186 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 008	-373 008
Summa rörelsekostnader		-4 069 093	-4 637 563
RÖRELSERESULTAT		1 057 323	198 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 949	27 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-595 769	-572 841
Summa finansiella poster		-562 820	-545 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		494 503	-346 912
ÅRETS RESULTAT		494 503	-346 912

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	86 619 549	86 992 557
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 619 549	86 992 557
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 619 549	86 992 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 274	55 787
Övriga fordringar	15	1 773 282	1 250 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	138 757	120 932
Summa kortfristiga fordringar		1 969 313	1 426 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		710 398	688 514
Summa kassa och bank		710 398	688 514
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 679 711	2 115 509
SUMMA TILLGÅNGAR		89 299 260	89 108 066

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 953 519	111 953 519
Fond för yttre underhåll		852 978	637 460
Summa bundet eget kapital		112 806 497	112 590 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-43 081 431	-42 519 002
Årets resultat		494 503	-346 912
Summa fritt eget kapital		-42 586 928	-42 865 913
SUMMA EGET KAPITAL		70 219 569	69 725 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	10 000 000
Summa långfristiga skulder		0	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 640 000	7 800 000
Leverantörsskulder		324 700	507 310
Skatteskulder		309 024	298 368
Övriga kortfristiga skulder		62 936	41 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	743 031	735 877
Summa kortfristiga skulder		19 079 691	9 383 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 299 260	89 108 066

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 057 323	198 112
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	373 008	373 008
	1 430 331	571 120
Erhållen ränta	32 949	27 818
Erlagd ränta	-595 742	-574 683
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	867 538	24 254
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 171	-133 421
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 336	-983 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	745 373	-1 092 398
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	585 373	-1 252 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 735 830	2 988 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 321 203	1 735 830

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåelden 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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	0,5 %
---------	-------

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 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.

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	4 457 610	4 202 406
Hysesintäkter bostäder	203 628	185 211
Hysesintäkter lokaler	0	800
Hysesintäkter p-plats	337 911	335 925
Bredband	1 080	1 080
Intäkt parkeringsbolag, moms	89 738	87 627
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	2 000
Övernattnings-/gästlägenhet	3 800	2 500
Pantsättningsavgift	11 316	4 200
Överlåtelseavgift	8 598	7 615
Administrativ avgift	931	0
Andrahandsuthyrning	11 604	876
Vidarefakturerade kostnader	0	2 822
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	5 126 216	4 833 058

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	200	-3 578
Försäkringsersättning	0	6 194
Summa	200	2 616

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 684
Fastighetsskötsel gård enl avtal	62 499	62 499
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	53 440	7 875
Larm och bevakning	13 106	0
Städning enligt avtal	134 279	105 884
Hissbesiktning	4 594	4 388
Brandskydd	22 305	0
Gårdkostnader	6 310	6 228
Gemensamma utrymmen	9 442	16 228
Snöröjning/sandning	79 568	207 500
Serviceavtal	18 349	5 723
Mattvätt/Hyrmattor	32 303	37 359
Förbrukningsmaterial	6 301	200
Summa	442 496	458 568

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32 270	0
Tvättstuga	57 419	72 045
Trapphus/port/entr	7 136	3 063
Sophantering/återvinning	14 530	0
Dörrar och lås/porttele	68 382	44 182
VVS	7 886	99 996
Värmeanläggning/undercentral	30 183	36 250
Ventilation	305 453	14 812
Elinstallationer	8 213	27 559
Hissar	0	2 434
Skador/klotter/skadegörelse	4 813	7 950
Summa	536 285	308 291

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	62 817
Värmeanläggning	0	32 500
Ventilation	0	298 000
Fasader	0	67 250
Summa	0	460 567

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	757 675	1 009 537
Uppvärmning	370 454	445 120
Vatten	405 430	308 809
Sophämtning/renhållning	194 176	241 727
Grovsopor	6 002	8 702
Summa	1 733 737	2 013 896

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	111 603	98 692
Kabel-TV	65 721	84 472
Bredband	76 317	204 368
Fastighetsskatt	156 480	152 544
Summa	410 121	540 076

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 059	1 316
Tele- och datakommunikation	22 875	14 525
Inkassokostnader	2 579	463
Revisionsarvoden extern revisor	30 375	31 719
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	9 397	4 256
Föreningskostnader	31 804	24 622
Förvaltningsarvode enl avtal	167 806	189 544
Överlåtelsekostnad	20 060	9 190
Pantsättningskostnad	15 480	10 244
Korttidsinventarier	17 177	0
Administration	64 676	1 645
Konsultkostnader	0	1 606
	0	60
Bostadsrätterna Sverige	0	7 740
Summa	387 088	296 930

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	144 000	144 000
Arbetsgivaravgifter	42 358	42 228
Summa	186 358	186 228

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	588 852	572 698
Dröjsmålsränta	6 917	52
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	91
Summa	595 769	572 841

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 508 574	92 508 574
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 508 574	92 508 574
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 516 017	-5 143 009
Årets avskrivning	-373 008	-373 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 889 025	-5 516 017
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 619 549	86 992 557
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 365 531</i>	<i>25 365 531</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	125 000 000	125 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 544	111 544
Utgående anskaffningsvärde	111 544	111 544
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-111 544	-111 544
Utgående avskrivning	-111 544	-111 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	75 379 925	75 379 925
Värdereglering av aktier m m	-75 379 925	-75 379 925
Summa	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	157 697	190 195
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 780	4 780
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 985
Transaktionskonto	549 740	528 813
Borgo räntekonto	1 061 065	518 503
Summa	1 773 282	1 250 275

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	42 493	0
Förutbet städ	39 121	0
Förutbet försäkr premier	9 329	120 932
Förutbet kabel-TV	22 018	0
Förutbet bredband	23 546	0
Upplupna intäkter	2 250	0
Summa	138 757	120 932

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-09-09	3,56 %	2 865 000	2 925 000
SBAB	2025-09-08	2,21 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2025-10-13	4,14 %	4 775 000	4 875 000
Summa			17 640 000	17 800 000
Varav kortfristig del			17 640 000	7 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 840 000 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	13 521	38 625
Uppl kostnad Städning entrepr	5 625	0
Uppl kostn el	105 523	103 655
Uppl kostnad Värme	28 928	0
Uppl kostn räntor	102	75
Uppl kostnad arvoden	128 000	144 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	40 218	45 244
Förutbet hyror/avgifter	421 114	404 278
Summa	743 031	735 877

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 570 000	29 570 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Genomfört provtagning av balkongplattor inför ev. utbyggnad av balkonger.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Anders Fransén
Ordförande

Britta Eskils Janse
Sekreterare

Martin Skogmar
Styrelseledamot

Mattias Berglund
Kassör

Jonas Borg
Styrelseledamot

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

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 10:31

DOCUMENT ID:

ByM0POT_Jxx

ENVELOPE ID:

BJCDd6dyex-ByM0POT_Jxx

DOCUMENT NAME:

Brf Blåelden 2, 769615-8513 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Jonas Borg jonas.p.borg@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 13:04 25.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 193.46.242.23
2. MATTIAS BERGLUND mattias@semco-el.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 15:58 25.04.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.103
3. Britta Eskils Janse beskils@yahoo.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 21:58 27.04.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.49
4. ANDERS FRANSÉN frazermintnorthman@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 07:18 25.04.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.46
5. Lars Martin Skogmar martin@skogmar.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 10:08 25.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 10:17 28.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.28.50

* 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 Bostadsrättsföreningen Blåelden 2
Org.nr. 769615-8513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåelden 2 för år 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 31 december 2024 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.

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 upphöra med 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 Blåelden 2 för år 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 10:31

DOCUMENT ID:

SyNRDOauJgl

ENVELOPE ID:

SklAP_pOyeg-SyNRDOauJgl

DOCUMENT NAME:

ÅR-24 Revisionsberättelse Brf Blåelden 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström	 Signed	28.04.2025 10:17	eID	Swedish BankID
daniel.bostrom@bl-revision.se	Authenticated	28.04.2025 10:17	Low	IP: 135.225.28.50

* 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