

Årsredovisning 2024

Brf Blidö 1

702001-3947



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Blidö 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-01-05. Stadgar registrerades 2021-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blidö 1	1960	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 6 338 kvm och 11 lokaler om 1 084 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 422 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Henricson	Ordförande
Britt Fjärrstad	Styrelseledamot
Carl Smitterberg	Styrelseledamot
Güllüs Uzel	Styrelseledamot
Michael Grebner	Styrelseledamot
Kristina Zettergren	Styrelseledamot
Ulrika Saalo	Suppleant

Valberedning

Göran Sjödin
Johan Mickels
Mats Widén

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening.

Revisorer

Jonas Helleklint Auktoriserad revisor Mazars rev.byrå
Leif Bergström Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installation av laddboxar i garagen Större service av hissar Påbörjat underhåll av parkmöbler Byte av armatur i garagen
2023	●	Underhåll av lokalernas träfasader Skyddsrummen uppdaterade till modern standard och besiktigade. Nytt lås och passersystem
2022	●	Radonmätning utförd Relining av avloppsledningar i källargolv
2021	●	Byte av dag och spillvattenledningar 6 st elladdstolpar installerade på parkeringen
2020	●	OVK-besiktning klar och godkänd Ny cirkulationspump till undercentralen Installation av takstegar till balkongtaken
2019	●	Installation värmeåtervinning Eneregideklaration
2018	●	Ommålning av källargångar och soprum
2016-2017	●	Stambyte avlopp, vatten, el samt badrumsrenovering
2015	●	Målning av trapphus och entréer Byte av armaturer i samtliga allmänna utrymmen
2013	●	Fönsterbyte Renovering tvättstuga
2010	●	Omläggning av yttertak
1996	●	Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Parkskötsel, yttre städning samt snöröjning	AB Hus- och Villaträdgårdar
Teknisk förvaltning	Driftia
Underhåll och service av hissar	Cityhiss
Underhåll och skötsel av värmesystem	Alova
Teknisk förvaltning	Jensen Drift och underhåll AB

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning

14 st 6 rum och kök

3 st 5 rum och kök

4 st 4 rum och kök

31 st 3 rum och kök

22 st 2 rum och kök

4 st 1 rum och kök

7 st 1 rum och kokvrå

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Jensen Drift och underhåll AB övertog föreningens tekniska förvaltning från och med den 1 december 2024.

Avtalen med Alova har sagts upp då Jensen står för motsvarande tjänst.

Övriga uppgifter

Under 2024 har partneravtal ingåtts med Gleipnergruppen för omställning av den tidigare skollokalen till bostäder. Arbetet planeras sättas igång våren 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 397	5 287	4 995	4 831
Resultat efter fin. poster	-918	-537	-528	-532
Soliditet (%)	0	0	1	2
Yttre fond	2 333	2 174	2 015	1 879
Taxeringsvärde	126 532	126 532	126 532	102 199
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	702	650	625
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	82,0	81,5	81,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 429	5 468	5 387	5 453
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 747	4 781	4 710	4 768
Sparande per kvm totalyta, kr	17	96	93	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	56	92	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	53	50	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	138	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	3,16	1,20	0,96
Räntekänslighet (%)	7,30	7,79	8,29	8,72

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande p.g.a. nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023. Nyckeltalen är beräknade på en boyta om 7 249 kvm.

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.

Upplysning vid förlust

Skälen till förlusten är avskrivningar, höjda räntor samt allmänt ökade driftskostnader för bland annat el och värme.

Föreningen har höjt avgifter under 2024 samt avgifter för garage under 2025. Ombyggnation av lokal till 10 lägenheter påbörjas under 2025 vilket förväntas generera intäkter i form av försäljning och medlemsavgifter senast under första halvan av 2026.

Föreningen har också sett över avtal med leverantörer för att minska kostnaderna samt genomfört underhåll av hissar som innebär att behoven av en större renovering kan skjutas fram en tid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	394	-	-	394
Fond, yttre underhåll	2 174	-	159	2 333
Balanserat resultat	-2 388	-537	-159	-3 084
Årets resultat	-537	537	-918	-918
Eget kapital	-357	0	-918	-1 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 084
Årets resultat	-918
Totalt	-4 002

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	159
Balanseras i ny räkning	-4 161
	-4 002

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	5 397	5 287
Övriga rörelseintäkter	3	0	139
Summa rörelseintäkter		5 397	5 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 492	-3 145
Övriga externa kostnader	8	-232	-250
Personalkostnader	9	-267	-254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 043	-1 236
Summa rörelsekostnader		-5 033	-4 884
RÖRELSERESULTAT		364	541
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 285	-1 088
Summa finansiella poster		-1 281	-1 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-918	-537
ÅRETS RESULTAT		-918	-537

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 572	33 596
Markanläggningar	12	51	58
Maskiner och inventarier	13	41	52
Pågående projekt		617	50
Summa materiella anläggningstillgångar		33 281	33 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 281	33 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77	29
Övriga fordringar	14	28	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	346	356
Summa kortfristiga fordringar		451	421
Kassa och bank			
Kassa och bank		664	1 493
Summa kassa och bank		664	1 493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 115	1 915
SUMMA TILLGÅNGAR		34 397	35 671

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		394	394
Fond för yttre underhåll		2 333	2 174
Summa bundet eget kapital		2 727	2 568
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 084	-2 388
Årets resultat		-918	-537
Summa ansamlad förlust		-4 002	-2 925
SUMMA EGET KAPITAL		-1 275	-357
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 409	34 659
Leverantörsskulder		329	456
Skatteskulder		11	18
Övriga kortfristiga skulder		121	117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	801	779
Summa kortfristiga skulder		35 671	36 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 397	35 671

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	364	541
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 043	1 236
	1 406	1 777
Erhållen ränta	3	9
Erlagd ränta	-1 321	-1 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89	741
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30	11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-71	13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12	766
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-567	-1 318
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-567	-1 318
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	895
Amortering av lån	-250	-380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250	515
ÅRETS KASSAFLÖDE	-829	-37
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 493	1 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	664	1 493

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blidö 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

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.

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	4 714	4 450
Hysesintäkter, lokaler	459	611
Hysesintäkter, p-platser	218	223
Övriga intäkter	6	3
Summa	5 397	5 287

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	127
Övriga rörelseintäkter	0	11
Summa	0	139

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	134	143
Besiktning och service	185	159
Städning	125	115
Trädgårdsarbete	185	148
Snöskottning	214	91
Övrigt	14	1
Summa	856	658

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	69	274
Bostäder	0	5
Tvättstuga	18	16
Trapphus/port/entr	9	0
Soprum/miljöanläggning	4	6
Dörrar och lås/porttele	68	36
VA	6	0
Ventilation	33	16
El	90	32
Hissar	176	53
Fönster	7	5
Garage och p-platser	-52	0
Summa	426	444

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	457	407
Uppvärmning	412	383
Vatten	263	211
Sophämtning	207	169
Summa	1 339	1 171

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	112	105
Övrigt	2	0
Tomträttsavgälder	394	394
Kabel-TV	85	81
Bredband	74	88
Fastighetsskatt	204	205
Summa	871	873

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3	12
Övriga förvaltningskostnader	60	61
Juridiska kostnader	18	20
Revisionsarvoden	50	43
Ekonomisk förvaltning	102	102
Konsultkostnader	0	12
Summa	232	250

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	208	193
Sociala avgifter	60	61
Summa	267	254

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 284	1 088
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1 285	1 088

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 587	48 336
Årets inköp	0	1 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 587	49 587
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 991	-14 767
Årets avskrivning	-1 024	-1 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 015	-15 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 572	33 596
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 154	73 154
Taxeringsvärde mark	53 378	53 378
Summa	126 532	126 532

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73	73
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73	73
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14	-7
Årets avskrivning	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-22	-14
Utgående restvärde enligt plan	51	58

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57	0
Inköp	0	57
Utgående anskaffningsvärde	57	57
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5	0
Avskrivningar	-11	-5
Utgående avskrivning	-16	-5
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41	52

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28	27
Skattefordringar	0	10
Summa	28	37

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	61
Fastighetsskötsel	0	22
Försäkringspremier	117	112
Kabel-TV	21	21
Tomträtt	98	98
Bredband	46	14
Förvaltning	28	26
Summa	346	356

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,26 %	8 875	8 875
Swedbank	2025-03-28	2,90 %	8 625	8 875
Swedbank	2025-03-28	2,90 %	5 000	5 000
Swedbank	2025-01-28	3,26 %	4 014	4 014
Swedbank	2025-02-28	2,92 %	7 895	7 895
Summa			34 409	34 659
Varav kortfristig del			34 409	34 659

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 784 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	16
El	60	31
Uppvärmning	44	60
Utgiftsräntor	100	137
Vatten	44	35
Förutbetalda avgifter/hyror	532	501
Summa	801	779

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 000	35 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för garageplatserna höjdes med 30 procent från och med februari 2025 (den årliga höjningen om 2 procent kvarstår i den nya avtalen). Arken Zoo har sagt upp sitt avtal för butiklokal. Avtalet gäller till och med september 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Britt Fjårrstad
Styrelseledamot

Carl Smitterberg
Styrelseledamot

Güllüs Uzel
Styrelseledamot

Jimmy Henricson
Ordförande

Kristina Zettergren
Styrelseledamot

Michael Grebner
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars
Jonas Helleklint
Revisor

Leif Bergström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:

SJzDSH3gWlg

ENVELOPE ID:

rkwHSnl-II-SJzDSH3gWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Blidö 1, 702001-3947 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL SMITTERBERG carl.t.smitterberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:06 13.05.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.73
2. BRITT FJÄRRSTAD britt-fjarrstad@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:11 13.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.246
3. KRISTINA ZETTERGREN kristina.zettergren@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:18 13.05.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.171
4. Kurt Michael Grebner micke.grebner@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:53 13.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.97.212
5. GÜLLÜS UZEL gullus.uzel@icloud.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:56 13.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.41.192
6. JIMMY HENRICSON jimmyhenricson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:26 13.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.97.109
7. Leif Bergström leifbstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	13.05.2025 17:24 13.05.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.97.78
8. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@mazars.se	Signed Authenticated	14.05.2025 09:39 14.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

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

Custom events

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

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 Blidö 1
Org. nr 702001-3947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blidö 1 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blidö 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 09:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:

r1EvHB3gWxl

ENVELOPE ID:

B1xvHB3eblg-r1EvHB3gWxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Blidö 1- 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	 Signed	14.05.2025 09:41	eID	Swedish BankID
jonas.helleklint@mazars.se	Authenticated	14.05.2025 09:41	Low	IP: 217.16.197.190

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blidö 1

Revisionsberättelse från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024 för Bostadsrättsföreningen Blidö 1. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och för att sköta förvaltningen i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på föreningens bokföring. Genom att ta del av styrelseprotokoll, väsentliga avtal och genom förfrågningar har jag dessutom granskat föreningens verksamhet för att bedöma om den skötts på ett ändamålsenligt sätt.

Baserat på min granskning anser jag att:

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baserad på en ordnad bokföring.

Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser därför att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Leif Bergström



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 17:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 14:04

DOCUMENT ID:

SkIPSB3e-II

ENVELOPE ID:

B1bvSB3ebxl-SkIPSB3e-II

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Leif Bergström 2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Bergström	 Signed	13.05.2025 17:25	eID	Swedish BankID
leifbstrom@hotmail.se	Authenticated	13.05.2025 17:25	Low	IP: 46.39.97.78

* 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