



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blå Husar

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-14 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
ÖSBY 197	1990	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 443 kvm. Byggnadernas totalyta är 2442 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Gunnar Mattias Elfstrand	Ordförande
Linnéa Freidlitz	Styrelseledamot, sekreterare
Eva Kristin Johansson	Styrelseledamot, kassör
Christoffer Segel	Suppleant
Oscar Linder	Suppleant

Valberedning

Patricia Elfstrand
Christoffer Segel

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen ledamöter.

Revisorer

Carina Toresson Revisor
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	OVK åtg Återplantering buskar Upphandling Montera nya brandsläckare, Vind och köllare
2023	●	Fuktmätning elcentral Utfört 2 st städdagar Myrängens fastighetsservice har utfört trädgårdsarbete Brandbesiktning Takbesiktning
2022-2023	●	Påbörjad inspektion av fönster - Pågående
2022	●	Radonmätning - Åtgärdat OVK besiktning - Åtgärdat Rengjort hängrännor - Åtgärdat Slipat och oljat utemöbler - Åtgärdat Borttagning av buskage och träd vid mot fasad - Åtgärdat Polering av golv E-hus - Åtgärdat Myrängens fastighets service har utfört trädgårdsarbete - Åtgärdat Målning av ytterdörrar sopdörrar & cykelrum - Åtgärdat Reparation av vattenläckage i mellan Huss E & F - Åtgärdat Besiktning av fasad - Åtgärdat
2021	●	Bytt ut sopkärl - Åtgärdat Installerat nytt Passersystem - Åtgärdat 2 st städdagar har genomförts - Åtgärdat Myrängens fastighetsservice har utfört trädgårdsarbete - Åtgärdat Reparation/Underhåll av Tvättstuga - Åtgärdat Underhåll/Rep av Hiss - Åtgärdat
2020	●	Underhåll Hiss - Åtgärdat Myrängens fastighetsservice har utfört trädgårdsarbete - Åtgärdat En städdag har genomförts - Åtgärdat

- 2020** ● Ljuva trädgård
- 2019** ● Målning och byte av bräder på F-huset
Ljuva trädgård - Åtgärdat
Informationstavla F huset - Åtgärdat
Lagning av skyddsräcket tak mm - Åtgärdat
- 2018** ● SBC Tekniska förvaltning - Åtgärdat
Ljuva trädgård - Åtgärdat
Byte av belysning på F-huset - Åtgärdat
Underhåll vvs i undercentral - Åtgärdat
Belysning parkering - Åtgärdat
- 2017** ● Ny belysning i E-huset - Åtgärdat
Målning av p-platser - Åtgärdat
Lagning och målning av vindskivor på F-husets soprum - Åtgärdat
Trädgårdsarbete av Trädgårdsfixarna - Åtgärdat
SBC teknisk förvaltning - Åtgärdat
- 2016** ● Ny kantsten runt E-huset - Åtgärdat
Fiber - Åtgärdat
- 2015** ● Brandsläckare och brandvarnare i port E-huset - Åtgärdat
Takarbete, målning och lagning - Åtgärdat
OVK besiktning - Åtgärdat
Trädgårdsfixarna utför arbete - Åtgärdat
Underhåll av vvs i undercentral - Åtgärdat
SBC teknisk förvaltning - Åtgärdat
Nytt staket till F-husets parkering - Åtgärdat
- 2014** ● Underhåll av vvs i undercentralen - Åtgärdat
- 2013** ● Uppsättning av brandvarnare - Åtgärdat

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppstart av ny underhållsplan
Slipa Trapp Rödhakevägen 3
Byte fönster & balkongdörrar i båda husen
Fasad & takrenovering
- 2026** ● Närsortering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltare	SBC
Hisservice	Kone
Snöröjning	Jövans Mark & Trädgård AB
Städning	Smart trappstädning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ösbydalens samfällighet, med en andel på 4%.

Samfälligheten förvaltar vägar, belysning och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorteringsfritt 2024/4 - 2025/4.

Påbörjat upphandling av renovering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 2,5%.

Förändringar i avtal

Trädgårdsföretag, Nitext.

Försäkringsbolag, Gjensidige.

Nytt avtal med Kone.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 361 872	2 286 706	2 058 556	2 067 490
Resultat efter fin. poster	-433 050	101 409	-5 598	136 826
Soliditet (%)	27	28	28	27
Yttre fond	371 814	281 400	153 000	196 800
Taxeringsvärde	42 800 000	42 800 000	42 800 000	32 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	960	910	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 060	6 089	6 188	6 279
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 062	6 092	6 188	6 279
Sparande per kvm totalyta, kr	-34	149	90	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	61	64	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	104	80	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	106	147	122
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	271	291	253
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	2,58	-	-
Räntekänslighet (%)	6,31	6,69	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För att säkerställa framtida resultatet så har föreningen höjt avgiften 10% per 2025-03-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 516 064	-	-	3 516 064
Fond, yttre underhåll	281 400	-37 986	128 400	371 814
Balanserat resultat	2 136 312	139 395	-128 400	2 147 308
Årets resultat	101 409	-101 409	-433 050	-433 050
Eget kapital	6 035 186	0	-433 050	5 602 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 275 707
Årets resultat	-433 050
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 400
Totalt	1 714 258
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	125 000
Balanseras i ny räkning	1 839 258

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	2 361 872	2 286 706
Övriga rörelseintäkter	3	500	95 121
Summa rörelseintäkter		2 362 372	2 381 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 604 000	-1 306 784
Övriga externa kostnader	9	-264 946	-278 542
Personalkostnader	10	-103 985	-105 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 184	-224 184
Summa rörelsekostnader		-2 197 115	-1 914 848
RÖRELSERESULTAT		165 257	466 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 217	21 601
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-622 524	-387 170
Summa finansiella poster		-598 307	-365 569
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-433 050	101 409
ÅRETS RESULTAT		-433 050	101 409

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 428 268	19 652 452
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 428 268	19 652 452
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 431 068	19 655 252
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 391	0
Övriga fordringar	15	1 156 635	1 462 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	57 953	0
Summa kortfristiga fordringar		1 227 979	1 462 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		193 640	187 675
Summa kassa och bank		193 640	187 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 421 619	1 650 348
SUMMA TILLGÅNGAR		20 852 687	21 305 600

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 516 064	3 516 064
Fond för yttre underhåll		371 814	281 400
Summa bundet eget kapital		3 887 878	3 797 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 147 308	2 136 312
Årets resultat		-433 050	101 409
Summa fritt eget kapital		1 714 258	2 237 722
SUMMA EGET KAPITAL		5 602 136	6 035 186
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	14 803 762	14 875 848
Leverantörsskulder		7 192	21 110
Skatteskulder		1 019	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	438 578	373 456
Summa kortfristiga skulder		15 250 551	15 270 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 852 687	21 305 600

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	165 257	466 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	224 184	224 184
	389 441	691 163
Erhållen ränta	24 217	21 601
Erlagd ränta	-649 759	-321 849
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-236 101	390 914
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 014	41 741
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 458	12 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-228 657	445 602
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-72 086	-234 630
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72 086	-234 630
ÅRETS KASSAFLÖDE	-300 743	210 972
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 608 280	1 397 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 307 537	1 608 280

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blå Husar 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, 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	0,67 %
---------	--------

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	2 344 712	2 223 457
Hysesintäkter p-plats	5 250	4 450
IntäktParkeringsbolag	0	600
Övriga intäkter	0	300
Påminnelseavgift	588	0
Pantsättningsavgift	0	3 150
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	-956	5 256
Vidarefakturerade kostnader	10 700	45 554
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	2 361 872	2 286 706

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	500	95 121
Summa	500	95 121

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 979
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 055	4 696
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 273	12 855
Städning enligt avtal	25 974	26 236
Besiktningar	25 938	0
Hissbesiktning	2 535	2 333
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	36 000	0
Brandskydd	1 119	12 000
Gemensamma utrymmen	3 436	0
Sophantering	1 925	0
Snöröjning/sandning	135 481	83 763
Serviceavtal	15 776	18 036
Förbrukningsmaterial	1 283	0
Summa	301 795	163 898

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	9 694	0
Dörrar och lås/porttele	3 952	0
VVS	19 801	4 375
Värmeanläggning/undercentral	14 237	0
Ventilation	1 163	24 625
Elinstallationer	0	2 240
Hissar	21 875	14 969
Fasader	21 750	0
Vattenskada	0	20 063
Skador/klotter/skadegörelse	6 967	0
Summa	99 439	66 272

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	37 986
Tak	78 750	0
Fönster	46 250	0
Summa	125 000	37 986

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	215 114	148 878
Uppvärmning	347 628	253 253
Vatten	186 126	258 847
Sophämtning/renhållning	81 982	86 643
Grovsopor	0	6 476
Summa	830 850	754 097

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 674	45 839
Bredband	116 471	147 193
Samfällighetsavgifter	42 241	42 241
Fastighetsskatt	50 530	49 259
Summa	246 916	284 532

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 071	2 773
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	17 625
Fritids och trivselkostnader	1 588	1 640
Föreningskostnader	3 143	799
Förvaltningsarvode enl avtal	221 853	212 926
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	0	4 728
Administration	2 493	1 574
Konsultkostnader	13 167	25 844
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	264 946	278 542

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	79 126	81 372
Arbetsgivaravgifter	24 859	23 966
Summa	103 985	105 338

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	622 427	387 170
Dröjsmålsränta	97	0
Summa	622 524	387 170

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 813 623	33 813 623
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 813 623	33 813 623
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 161 171	-13 936 987
Årets avskrivning	-224 184	-224 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 385 355	-14 161 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 428 268	19 652 452
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>244 000</i>	<i>244 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	42 800 000	42 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	243 068	243 068
Utgående anskaffningsvärde	243 068	243 068
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-243 068	-243 068
Utgående avskrivning	-243 068	-243 068
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 738	41 816
Skattefordringar	0	252
Transaktionskonto	185 567	358 423
Borgo räntekonto	928 330	1 062 181
Summa	1 156 635	1 462 673

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 120	0
Förutbet städ	2 362	0
Förutbet försäkr premier	12 556	0
Förutbet bredband	37 915	0
Summa	57 953	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,33 %	8 771 703	8 815 943
Swedbank	2025-02-28	3,00 %	5 232 059	5 259 905
Swedbank	2025-03-28	2,98 %	800 000	800 000
Summa			14 803 762	14 875 848
Varav kortfristig del			14 803 762	14 875 848

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 667 722 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	20 254	0
Uppl kostn el	24 189	0
Uppl kostnad Värme	32 736	0
Uppl kostn räntor	66 554	93 789
Uppl kostnad arvoden	73 500	65 999
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 094	20 737
Förutbet hyror/avgifter	198 251	192 931
Summa	438 578	373 456

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

30 657 000

2023-12-31

30 657 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering: Byte av fönster, balkongdörrar, fasad och tak.

Avgiftshöjning 10% från 1/3 - 2025.

Underskrifter

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

Värmdö

Eva Kristin Johansson
Styrelseledamot, kassör

Jan Gunnar Mattias Elfstrand
Ordförande

Linnéa Freidlitz
Styrelseledamot, sekreterare

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 09:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.06.2025 19:07

DOCUMENT ID:

Hy-luGde4xe

ENVELOPE ID:

Sy8_z0lNgg-Hy-luGde4xe

DOCUMENT NAME:

Brf Blå Husar, 716420-3593 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

SHA-512:

2b54966e65c1f68404bcb2b9530de079c117dac287608
2fd4a496e0c2d738cf64b9f4fea67dc105a6c1b28fd428fd
acfb1751221e2dfc23ff6a0573bcfd13a71

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Kristin Johansson johanssonkristin90@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 20:49 18.06.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.143.227
2. Jan Gunnar Mattias Elfstrand elfstrand@live.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 06:46 19.06.2025 06:45	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.66.6
3. LINNÉA FREIDLITZ linnea.freidlitz@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.06.2025 09:49 20.06.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.49
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 09:02 23.06.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.157.170

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Blå Husar, org.nr 716420-3593.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Blå Husar för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Blå Husar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 09:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 18.06.2025 19:07

DOCUMENT ID:

r1QLdGOIExl

ENVELOPE ID:

B1e8dzOIExe-r1QLdGOIExl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bla? Husar 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

f4a556f27eba98cfe7ee18c09d0b45b609dc03afe675449
2f24e31c1dc858ecedce078eee3a54a0e3fcb6ed091b9f0
670b94367b1f16c6d1d9fb718b963928be

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	23.06.2025 09:03	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	23.06.2025 09:02	Low	IP: 90.225.157.170

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

Attachments

No attachments 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

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