



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklockan i Midsommarkransen

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 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
Blåkklockan 1	2011	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938-2011 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 985 kvm och 1 bostadsrättslokal om 23 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 008 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Annica Maria Rosén	Ordförande
Isabella Lomnici Terenius	Styrelseledamot
Johan Lorentzi	Styrelseledamot
Majuran Jeganmohan	Styrelseledamot

### Valberedning

Ingen vald, endast styrelsen närvarade på årsstämman

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Ola Trané Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Takrenovering  
OVK besiktning
- 2021 ● Stamspolning  
Injustering av värme
- 2019 ● Ny sopsortering
- 2016 ● Takmålning

## Planerade underhåll

- 2024 ● Måla trapphus  
Slipa och lacka entréportar  
spola avloppsstammar

## Avtal med leverantörer

Bredband	Banhof
Städning	Marie puts & städ
Förvaltning	SBC
Sopor	Pre zero

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Omförhandlade lån och höjda avgifter

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 20%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 097 006	1 049 520	1 027 982	1 038 019
Resultat efter fin. poster	-445 001	-116 699	-279 860	-199 289
Soliditet (%)	70	70	70	71
Yttre fond	203 751	130 963	260 694	198 927
Taxeringsvärde	46 156 000	46 156 000	29 092 000	29 092 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	971	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 997	13 080	13 146	13 207
Skuldsättning per kvm	12 533	12 612	12 676	12 735
Sparande per kvm	11	305	316	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	51	37	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	199	169	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	28	27
Energikostnad per kvm	321	279	234	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	-	-	-
Räntekänslighet	12,76	-	-	-

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på - 445 001 Kr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på höjda räntekostnader och driftkostnader. Som framgår av kassaflödesanalysen på sida 9 så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten - 38 441 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 11 kr /Kvm

Styrelsen anser att nuvarande kassaflöde och sparande är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 104 000	-	-	31 104 000
Upplåtelseavgifter	2 507 000	-	-	2 507 000
Fond, yttre underhåll	130 963	-17 812	90 600	203 751
Balanserat resultat	-2 874 965	-98 887	-90 600	-3 064 452
Årets resultat	-116 699	116 699	-445 001	-445 001
<b>Eget kapital</b>	<b>30 750 299</b>	<b>0</b>	<b>-445 001</b>	<b>30 305 298</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 973 852
Årets resultat	-445 001
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 600
<b>Totalt</b>	<b>-3 509 453</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	49 105
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 460 348</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 097 006	1 049 520
Övriga rörelseintäkter	3	5 658	6 435
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 102 664</b>	<b>1 055 955</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-604 955	-496 657
Övriga externa kostnader	9	-190 909	-107 530
Personalkostnader	10	-45 995	-77 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 560	-406 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 248 419</b>	<b>-1 088 289</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-145 755</b>	<b>-32 334</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 164	4 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-319 410	-89 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-299 246</b>	<b>-84 365</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-445 001</b>	<b>-116 699</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-445 001</b>	<b>-116 699</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	41 650 504	42 057 064
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 650 504</b>	<b>42 057 064</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>41 650 504</b>	<b>42 057 064</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 758	24 063
Övriga fordringar	13	1 513 439	1 586 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 520 197</b>	<b>1 610 426</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 520 197</b>	<b>1 610 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 170 701</b>	<b>43 667 490</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 611 000	33 611 000
Fond för yttre underhåll		203 751	130 963
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 814 751</b>	<b>33 741 963</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 064 452	-2 874 965
Årets resultat		-445 001	-116 699
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 509 453</b>	<b>-2 991 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 305 298</b>	<b>30 750 299</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 342 023	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 342 023</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 290 879	12 713 298
Leverantörsskulder		42 291	36 943
Skatteskulder		15 044	8 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175 166	158 721
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 523 380</b>	<b>12 917 191</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 170 701</b>	<b>43 667 490</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-145 755</b>	<b>-32 334</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	406 560	406 565
	<b>260 805</b>	<b>374 231</b>
Erhållen ränta	20 164	4 851
Erlagd ränta	-319 410	-89 216
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-38 441</b>	<b>289 866</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 070	-26 025
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 608	38 247
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 763</b>	<b>302 088</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-80 396	-64 404
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-80 396</b>	<b>-64 404</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-86 159</b>	<b>237 684</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 443 551</b>	<b>1 205 867</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 357 392</b>	<b>1 443 551</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Blåklockan i Midsommarkransen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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	1 %
---------	-----

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

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	921 399	877 496
Årsavgifter lokaler	19 920	19 921
Hysesintäkter bostäder	64 440	64 440
Hysesintäkter garage	23 150	20 800
Hysesintäkter p-plats	6 000	6 000
Bredband	50 220	50 220
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	52	0
Pantsättningsavgift	5 250	10 626
Överlåtelseavgift	6 460	0
Öres- och kronutjämning	-5	17
<b>Summa</b>	<b>1 097 006</b>	<b>1 049 520</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 658	0
Övriga intäkter	0	6 435
<b>Summa</b>	<b>5 658</b>	<b>6 435</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	994	1 088
Städning enligt avtal	30 049	26 940
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 750	0
Brandskydd	1 248	0
Gårdkostnader	348	1 471
Gemensamma utrymmen	0	733
Snöröjning/sandning	7 179	6 959
Fordon	0	249
Förbrukningsmaterial	2 098	1 125
<b>Summa</b>	<b>50 666</b>	<b>38 565</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	1 600
Dörrar och lås/porttele	2 765	0
Värmeanläggning/undercentral	0	2 156
Elinstallationer	2 240	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 539	0
<b>Summa</b>	<b>12 544</b>	<b>3 756</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	17 812
Tak	49 105	0
<b>Summa</b>	<b>49 105</b>	<b>17 812</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	83 786	50 930
Uppvärmning	201 173	200 185
Vatten	38 217	30 571
Sophämtning/renhållning	38 679	39 805
Grovsopor	2 868	0
<b>Summa</b>	<b>364 723</b>	<b>321 491</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 154	15 245
Bredband	65 300	67 500
Fastighetsskatt	46 463	44 573
Korr. fastighetsskatt	0	-12 284
<b>Summa</b>	<b>127 917</b>	<b>115 034</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	1 876
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	19 763	360
Förvaltningskostnader	1 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 125	16 250
Fritids och trivselkostnader	504	632
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	70 593	65 315
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 375
Administration	1 973	21 272
Konsultkostnader	62 180	0
<b>Summa</b>	<b>190 909</b>	<b>107 530</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	59 000
Arbetsgivaravgifter	10 995	18 537
<b>Summa</b>	<b>45 995</b>	<b>77 537</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	319 410	89 187
Övriga räntekostnader	0	29
<b>Summa</b>	<b>319 410</b>	<b>89 216</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	45 906 484	45 906 484
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 906 484</b>	<b>45 906 484</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 849 420	-3 442 855
Årets avskrivning	-406 560	-406 565
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 255 980</b>	<b>-3 849 420</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>41 650 504</b>	<b>42 057 064</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 250 000</i>	<i>5 250 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 300 000	27 300 000
Taxeringsvärde mark	18 856 000	18 856 000
<b>Summa</b>	<b>46 156 000</b>	<b>46 156 000</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	156 047	142 812
Klientmedel	0	389 555
Transaktionskonto	289 880	0
Borgo räntekonto	1 067 512	1 053 996
<b>Summa</b>	<b>1 513 439</b>	<b>1 586 363</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-05-10	4,58 %	3 946 000	-
Handelsbanken	2024-04-30	4,25 %	4 311 711	-
Handelsbanken	2025-04-30	4,01 %	4 375 191	-
<b>SBAB</b>	2023-05-09	0,72 %	0	3 946 000
<b>SBAB</b>	2023-05-09	0,68 %	0	4 383 649
<b>SBAB</b>	2023-05-09	0,70 %	0	4 383 649
Summa			12 632 902	12 713 298
Varav kortfristig del			<b>8 290 879</b>	<b>12 713 298</b>

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.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostnad Värme	27 702	26 482
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbet hyror/avgifter	101 467	86 242
<b>Summa</b>	<b>175 166</b>	<b>158 721</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Annica Maria Rosén  
Ordförande

---

Isabella Lomnici Terenius  
Styrelseledamot

---

Johan Lorentzi  
Styrelseledamot

---

Majuran Jeganmohan  
Styrelseledamot

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

---

Ola Trané  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blålockan i Midsommarkransen, org.nr. 769621-4282

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blålockan i Midsommarkransen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåklockan i Midsommarkransen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor