

Årsredovisning 2024

Brf Blåklinten 2

702000-2056



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklinten 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1948-07-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-06-27.

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
Blåklinten 2	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 615 kvm och 3 lokaler om 263 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Rubensson Belfrage	Ordförande
Anna Elisabeth Berggren	Styrelseledamot
Björn Jakob Tengvald	Styrelseledamot
Elin Jennie Ullman	Styrelseledamot
Lonnie Nilsson	Styrelseledamot
Carin Anna Ulrika Pehrson	Suppleant
Björn Svalling	Suppleant

Valberedning

Bim Murray
Lena Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av trall innergård, översyn och justering utvändiga dörrar
- 2023** ● Omdragen el på vinden, Nytt sopsorteringssystem
- 2022-2023** ● Restaurering samt installation av kök i hyreslokal efter vattenskada.
- 2022** ● Installation av FTX ventilation i källaren samt i kommersiell lokal
- 2021** ● Installation av brandsläckare och rökdetektorer i gemensamma utrymmen. Installation av upplysta skyltar för nödutgångar i källare och kommersiella lokaler. Förbättrad taksäkerhet samt montering av snöras skydd. Förbättrad dränering av innergården. Byte av styrning till värmekabel, gård. Injustering av radiatorer, byte av stamventiler
- 2020** ● Byte av ventilation FTX i kommersiell lokal, komplettering av radiatorer
- 2019** ● OVK & energibesiktning. Utbyte dörrmekanik gathus. Radonmätning. Injustering av värmekabel, gård
- 2017** ● Indragning av fiber i lägenheter och lokaler. Installation av el i stuprör samt snörasskydd på taken. Reparation och ommålning av taken på gårds- och gatuhus. Renovering och ommålning av fasaderna mot gatan och gården.
- 2014** ● Samtliga maskiner, el- och ventilationssystem i tvättstugan bytts ut samt ytskikt renoverats. Alla affärslokaler renoverats. Alla fönster mot gården målats
- 2012** ● Fullständig renovering av hissen
- 2011** ● Ny fjärrvärmeanläggning
- 2010** ● Utbyte av källarbjälklaget. Ny ytbeläggning gården och nya planteringar. Installation av markvärme under gångvägarna. Tre av resp medlem själva bekostade uteplatser i markplanet.
- 2009** ● Handdukstorkar i gårdshuset besiktigade och åtgärdade. Fuktskador gatufasaden och läckande stuprör åtgärdade. Balkonger 3 lägenheter.
- 2007** ● Översyn av värmesystemet (inneburit kraftigt sänkta värmekostnader)
- 2005** ● Översyn värmesystem. Slipning av golv i entréer, byte av trasiga plattor. Översyn och komplettering av belysning i trappuppgångar och källare

2004 ● Trapphus och dörrar målade

2000 ● Samtliga fönster renoverade

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flertalet leverantörer av el, fjärrvärme, vatten och avfallshantering aviserat prishöjningar vilka implementerats successivt under året, påverkan av detta bevakas löpande.

Under andra halvan av året har vi sett en minskande räntenivå. Föreningen har ett antal lån vilka förfaller i omgångar från hösten 2024 fram till våren 2025. Lånen kommer att ligga som löpande 3-månaders, tills dess att det sista lånet förfaller då en ny samlad upphandling kommer att ske. Detta bedöms som strategiskt riktigt utifrån fortsatt sjunkande räntenivåer, där möjlighet till att binda till lägre nivå är sannolikt.

Till följd av tidigare års investeringar har målet varit att under innevarande år bygga kassa för att kunna möta kommande underhållsbehov.

Generellt bedöms föreningens ekonomi som god.

Förändringar i avtal

Översyn av försäkringar har genomförts, där nuvarande försäkring fortsatt är mest förmånlig.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 600 276	1 430 000	1 314 000
Resultat efter fin. poster	119 458	-301 336	14 000
Soliditet (%)	65	65	64
Yttre fond	844 000	784 000	724 000
Taxeringsvärde	79 752 000	79 752 000	79 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	480	486	486
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,7	49	62
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 080	5150	5171
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 386	4 699	4 718
Sparande per kvm totalyta, kr	59	-165	79
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	28	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	135	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	30	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	203	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	3,30	-
Räntekänslighet (%)	10,57	11	11

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	362	-	-	362
Upplåtelseavgifter	4 046 677	-	-	4 046 677
Fond, yttre underhåll	784 000	-	60 000	844 000
Uppskrivningsfond	12 425 000	-	-	12 425 000
Balanserat resultat	-534 168	-301 336	-60 000	-895 504
Årets resultat	-301 336	301 336	119 458	119 458
Eget kapital	16 420 535	0	119 458	16 539 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-895 504
Årets resultat	119 458
Totalt	-776 046

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400
Balanseras i ny räkning	-776 446
	-776 046

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	1 600 276	1 429 968
Övriga rörelseintäkter	3	6 597	214 188
Summa rörelseintäkter		1 606 873	1 644 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 080 034	-1 578 153
Övriga externa kostnader	9	-82 313	-86 772
Personalkostnader	10	-75 300	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-980	-10
Summa rörelsekostnader		-1 238 626	-1 664 936
RÖRELSERESULTAT		368 246	-20 780
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 342	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 131	-280 644
Summa finansiella poster		-248 788	-280 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 458	-301 336
ÅRETS RESULTAT		119 458	-301 336

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 000 000	25 000 980
Summa materiella anläggningstillgångar		25 000 000	25 000 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 000 000	25 000 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 782	0
Övriga fordringar	13	4 938	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 502	3 451
Summa kortfristiga fordringar		105 222	3 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		517 597	184 585
Summa kassa och bank		517 597	184 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		622 819	188 136
SUMMA TILLGÅNGAR		25 622 819	25 189 116

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 047 039	4 047 039
Uppskrivningsfond		12 425 000	12 425 000
Fond för yttre underhåll		844 000	784 000
Summa bundet eget kapital		17 316 039	17 256 039
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-895 504	-534 168
Årets resultat		119 458	-301 336
Summa fritt eget kapital		-776 046	-835 504
SUMMA EGET KAPITAL		16 539 993	16 420 535
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 377 500
Övriga långfristiga skulder		103 149	103 149
Summa långfristiga skulder		103 149	3 480 649
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 442 500	5 100 000
Leverantörsskulder		100 079	73 653
Skatteskulder		0	33 106
Övriga kortfristiga skulder		63 419	41 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	373 679	39 989
Summa kortfristiga skulder		8 979 677	5 287 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 622 819	25 189 116

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	368 246	-20 780
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	980	10
	369 226	-20 770
Erhållen ränta	9 342	88
Erlagd ränta	-269 350	-280 644
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 219	-301 326
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101 671	251 823
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	360 464	-533 671
Kassaflöde från den löpande verksamheten	368 012	-583 174
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 750
Amortering av lån	-35 000	-43 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	333 012	-618 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	184 585	802 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	517 597	184 585

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklinten 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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:

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	798 568	809 736
Årsavgifter, lokaler	2 500	2 496
Hysesintäkter, bostäder	11 856	3 600
Hysesintäkter, lokaler	676 780	614 136
Intäktsreduktion	-12 216	0
Övriga intäkter	122 788	0
Summa	1 600 276	1 429 968

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	5
Övriga intäkter	0	214 183
Återbetaln. all Framtid	6 594	0
Summa	6 597	214 188

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	22 748	19 709
Städning	42 554	38 926
Besiktning och service	45 011	99 254
Trädgårdsarbete	208	10 390
Övrigt	14 980	0
Snöskottning	25 138	46 034
Summa	150 638	214 312

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	348	232 750
Bostäder	6 875	0
Soprum/miljöanläggning	52 648	0
Ventilation	6 414	0
Hissar	1 286	0
Balkonger	1 413	0
Staket/grind/terrass	7 083	0
Gård/markytor	70 500	0
Summa	146 567	232 750

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	538 688
Summa	0	538 688

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	65 788	53 539
Uppvärmning	406 998	258 922
Vatten	88 618	57 542
Sophämtning	88 666	97 117
Summa	650 069	467 120

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 152	41 125
Bredband	45 295	12 035
Fastighetsskatt	42 312	72 122
Summa	132 759	125 283

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	896	0
Övriga förvaltningskostnader	22 109	52 777
Revisionsarvoden	11 296	6 250
Ekonomisk förvaltning	48 011	27 746
Summa	82 313	86 772

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	0
Sociala avgifter	18 000	0
Summa	75 300	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	252 079	280 357
Övriga räntekostnader	6 052	287
Summa	258 131	280 644

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 137 465	25 137 465
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 137 465	25 137 465
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-136 485	-136 475
Årets avskrivning	-980	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-137 465	-136 485
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 000 000	25 000 980
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 525 000	23 525 000
Taxeringsvärde mark	56 227 000	56 227 000
Summa	79 752 000	79 752 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 938	100
Summa	4 938	100

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 354	3 451
Försäkringspremier	52 125	0
Bredband	4 117	0
Förvaltning	9 906	0
Summa	96 502	3 451

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-09-02	4,73 %		1 200 000
Nordea Hypotek	2025-11-17	3,54 %	3 900 000	3 900 000
Stadshypotek	2025-03-30	1,23 %	3 342 500	3 377 500
Nordea Hypotek	2025-09-22	3,05 %	1 200 000	
Summa			8 442 500	8 477 500
Varav kortfristig del			8 442 500	5 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 267 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 407	0
El	6 589	0
Uppvärmning	46 170	0
Utgiftsräntor	28 770	39 989
Vatten	13 153	0
Förutbetalda avgifter/hyror	266 590	0
Summa	373 679	39 989

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En takbesiktning genomfördes 2024. En översyn och renovering av taksäkerhet+diverse genomföringar kommer att behöva genomföras under 2025

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Elisabeth Berggren
Styrelseledamot

Björn Jakob Tengvald
Styrelseledamot

Elin Jennie Ullman
Styrelseledamot

Johan Rubensson Belfrage
Ordförande

Lonnie Nilsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 23:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 11:29

DOCUMENT ID:

r18EcPoSj1e

ENVELOPE ID:

HyM45wjBskg-r18EcPoSj1e

DOCUMENT NAME:

Brf Blåklinten 2, 702000-2056 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN RUBENSSON BELFRAGE johanrbelfrage@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 12:48 05.03.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.136.33.10
2. Lonnie Nilsson lonnie.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 13:58 05.03.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.4
3. JENNIE ULLMAN jennieullman@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 14:41 05.03.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.58.105
4. BJÖRN JAKOB TENGVALD jakob.tengvald@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 10:43 06.03.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.174
5. Anna Elisabeth Berggren annaberggren23@gmail.com	Signed Authenticated	09.03.2025 10:12 09.03.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.168
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	09.03.2025 23:23 09.03.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåklinten 2 702000-2056

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 2 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2025 23:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 11:29

DOCUMENT ID:

rk4V9wsBikx

ENVELOPE ID:

ByX4qDjrskl-rk4V9wsBikx

DOCUMENT NAME:

rb Blåklinten 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	09.03.2025 23:23	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	09.03.2025 23:23	Low	IP: 83.227.18.88

* 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