

Årsredovisning 2023

Brf Blidö 1

702001-3947



 nabo

AM
CS 22 AD VH G
GU

Välkommen till årsredovisningen för Brf Blidö 1

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

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

AM

CS
VK AD DH
GU

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.

ADH

CS AF AD DH / GU

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1957-01-05.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Blidö 1	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 6 338 kvm och 11 lokaler om 1 084 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jimmy Henricson	Ordförande
Anders Didoff	Sekreterare
Carl Smitterberg	Kassör
Güllüs Uzel	Styrelseledamot
Kurt Michael Grebner	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Sjödin
Mats Widén
Johan Mickels

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Albin Djavadzadeh	Extern revisor
Leif Bergström	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-04. Ombyggnad av den tidigare skollokalen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Nytt lås och passersystem
Underhåll av lokalernas träfasader
Skyddsrummen uppdaterade till modern standard och besiktigade.
- 2022 ● Radonmätning utförd
Relining av avloppsledningar i källargolv
- 2021 ● Byte av dag och spillvattenledningar
6 st elladdstolpar installerade på parkeringen
- 2020 ● OVK-besiktning
Ny cirkulationspump till undercentralen
- 2019 ● Installation värmeåtervinning
OVK besiktning påbörjad
Energideklaration
- 2016-2017 ● Stambyte avlopp, vatten, el samt badrumsrenovering
- 2010 ● Omläggning av yttertak
- 1996 ● Fasadenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Utbyte av tvättmaskiner
- 2024 ● Större service av hissar

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Arbetet för att bygga om skollokalen har fortgått. Styrelsen arbetar för att hitta en entreprenör som på lämpliga villkor kan arbeta tillsammans med föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret *AMM*

Ekonomi

Avgiften höjdes med 8 procent från och med den 1 juli 2023.
Föreningen gjorde en extraamortering om 130 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

AM

CS 26 AD DH
64

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 287	4 995	4 831	4 829
Resultat efter fin. poster	-537	-528	-532	-241
Soliditet (%)	0	1	2	4
Yttre fond	2 174	2 015	1 879	1 743
Taxeringsvärde	126 532	126 532	102 199	102 199
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	702	650	625	625
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	81,5	81,9	82,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 468	5 387	5 453	5 264
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 781	4 710	4 768	4 602
Sparande per kvm totalyta, kr	96	93	87	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	92	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	50	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	166	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	1,20	0,96	1,10
Räntekänslighet (%)	7,79	8,29	8,72	8,42

Nyckeltalen visas med nya beräkningsform för första gången 2023 och kravet från BFN (Bokföringsnämnden) är att minst år 2023 redovisas. Därför redovisas inte dessa nyckeltal för åren 2021-2020.

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.

Uppllysning vid förlust

Styrelsen följer noggrant föreningens ekonomi, både i det kortsiktiga och det långsiktigt. Föreningen har höjt sina avgifter två år i rad men arbetar också med följande för att stärka ekonomin:

Styrelsen värderar noggrant vilka arbeten som ska utföras och viss återhållsamhet kring arbeten som inte bedöms som helt nödvändiga.

Underhållsarbeten som kan sänka kostnader och skapa förutsägbarhet är prioriterade. Bland har styrelsen låtit serviceleverantören gå igenom hissarna för att se vilka åtgärder som minskar risken för akuta utryckningar. Under året ska dessa genomföras.

Se över möjligheten till att öka föreningens amorteringstakt. 2023 fick föreningen tillbaka 127 000 kronor i elstöd vilket i sin helhet gick till amortering.

Kontorslokalen som stått outhyrd ska omvandlas till till fler bostadsrättslägenheter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	394	-	-	394
Fond, yttre underhåll	2 015	-	159	2 174
Balanserat resultat	-1 701	-528	-159	-2 388
Årets resultat	-528	528	-537	-537
Eget kapital	180	0	-537	-357

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 388
Årets resultat	-537
Totalt	-2 925

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	159
Balanseras i ny räkning	-3 084
	-2 925

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 287	4 995
Övriga rörelseintäkter	3	139	60
Summa rörelseintäkter		5 426	5 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 145	-3 280
Övriga externa kostnader	8	-250	-424
Personalkostnader	9	-254	-263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 236	-1 205
Summa rörelsekostnader		-4 884	-5 173
RÖRELSERESULTAT		541	-117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 088	-411
Summa finansiella poster		-1 079	-410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-537	-528
ÅRETS RESULTAT		-537	-528

ADH

AK AD
CS
DH
64

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 596	33 569
Markanläggningar	12	58	65
Maskiner och inventarier	13	52	0
Pågående projekt		50	40
Summa materiella anläggningstillgångar		33 757	33 675
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 757	33 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	45
Övriga fordringar	15	37	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	356	340
Summa kortfristiga fordringar		421	432
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 493	1 530
Summa kassa och bank		1 493	1 530
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 915	1 962
SUMMA TILLGÅNGAR		35 671	35 637

ADN

CS 24 AD DH
Gu

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		394	394
Fond för yttre underhåll		2 174	2 015
Summa bundet eget kapital		2 568	2 409
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 388	-1 701
Årets resultat		-537	-528
Summa ansamlad förlust		-2 925	-2 229
SUMMA EGET KAPITAL		-357	180
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	8 875
Summa långfristiga skulder		0	8 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		34 659	25 269
Leverantörsskulder		456	380
Skatteskulder		18	18
Övriga kortfristiga skulder		117	105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	779	810
Summa kortfristiga skulder		36 028	26 582
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 671	35 637

2023

CS LF AD DH
ou

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	541	-117
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 236	1 205
	1 777	1 088
Erhållen ränta	9	1
Erlagd ränta	-1 045	-339
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	741	751
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11	-57
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13	-38
Kassaflöde från den löpande verksamheten	766	656
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 318	-1 370
Avyttring av finansiella tillgångar	0	200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 318	-1 170
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-11
Upptagna lån	895	0
Amortering av lån	-380	-419
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	515	-429
ÅRETS KASSAFLÖDE	-37	-944
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 530	2 474
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 493	1 530

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 1 589 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. *AO1*

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 450	4 120
Hysesintäkter, lokaler	611	654
Hysesintäkter, p-platser	223	218
El	0	4
Övriga intäkter	3	0
Summa	5 287	4 995

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	127	0
Försäkringsersättning	0	43
Övriga rörelseintäkter	11	17
Summa	139	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	143	118
Besiktning och service	159	146
Städning	115	97
Trädgårdsarbete	148	250
Snöskottning	91	134
Övrigt	1	8
Summa	658	753

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	274	297
Bostäder	5	0
Tvättstuga	16	0
Soprum/miljöanläggning	6	0
Dörrar och lås/porttele	36	0
Ventilation	16	5
El	32	9
Hissar	53	3
Fönster	5	0
Summa	444	314

CS
AK PDD JH
GU

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	407	668
Uppvärmning	383	363
Vatten	211	170
Sophämtning	169	155
Summa	1 171	1 356

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105	102
Tomträttsavgälder	394	394
Övrigt	0	0
Kabel-TV	81	74
Bredband	88	87
Fastighetsskatt	205	200
Summa	873	857

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	12	19
Övriga förvaltningskostnader	61	234
Juridiska kostnader	20	3
Revisionsarvoden	43	42
Ekonomisk förvaltning	102	128
Konsultkostnader	12	0
Summa	250	424

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	193	175
Löner, arbetare	0	35
Sociala avgifter	61	53
Summa	254	263

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 088	411
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 088	411

ADN

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 336	46 949
Årets inköp	1 251	1 388
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 587	48 336
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 767	-13 569
Årets avskrivning	-1 224	-1 198
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 991	-14 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 596	33 569
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 154	73 154
Taxeringsvärde mark	53 378	53 378
Summa	126 532	126 532

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73	0
Årets inköp	0	73
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73	73
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7	0
Årets avskrivning	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-14	-7
Utgående restvärde enligt plan	58	65

101
64

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	57	0
Utgående anskaffningsvärde	57	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5	0
Utgående avskrivning	-5	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023	2022
Pågående projekt	50	40
Summa	50	40

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27	26
Skattefordringar	10	21
Summa	37	47

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	46
Fastighetskötsel	22	20
Försäkringspremier	112	106
Kabel-TV	21	20
Tomträtt	98	98
Bredband	14	16
Förvaltning	26	34
Summa	356	340

AM

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD	SKULD
			2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,45 %	8 875	8 875
Swedbank	2023-02-28	2,73 %		7 000
Swedbank	2024-06-19	0,96 %	8 875	9 125
Swedbank	2024-03-28	4,38 %	5 000	5 000
Swedbank	2023-10-28	4,27 %	4 014	4 144
Swedbank	2024-02-28	4,40 %	7 895	
Summa			34 659	34 144
Varav kortfristig del			34 659	25 269

Ovan uppgifter grundar sig på engagemangsbesked från Swedbank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 034 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	21
El	31	127
Uppvärmning	60	53
Utgiftsräntor	137	94
Vatten	35	30
Förutbetalda avgifter/hyror	501	485
Summa	779	810

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 000	35 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med att omvandla skollokalen till bostäder. *ASM*

Underskrifter

Facsta 2024-04-10

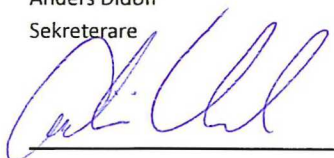
Ort och datum



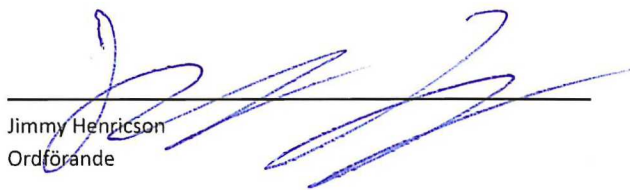
Anders Didoff
Sekreterare



Carl Smitterberg
Kassör



Güllüs Uzel
Styrelseledamot



Jimmy Hengricson
Ordförande

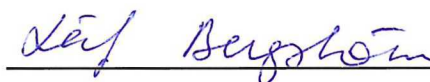


Kurt Michael Grebner
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10



Albin Djavadzadeh
Extern revisor



Leif Bergström
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blidö 1
Org. nr 702001-3947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blidö 1 för år 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 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 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 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. *ARM*

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 Blidö 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Blidö 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

2024-04-10

Albin Djavadzadeh

Albin Djavadzadeh
Auktoriserad revisor

