



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blompottan 5

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2005-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2007-03-06 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
Blompottan 5	1946	Stockholm

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945-1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 986 kvm, 1 lokal om 226 kvm samt 5 garage om 60 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1272 kvm.

Styrelsens sammansättning

Safia Djemili	Ordförande
Erica Örnstedt	Styrelseledamot
Lars Åsén	Styrelseledamot
Camilla Eriksson	Styrelseledamot
Kent Söderberg	Styrelseledamot

Valberedning

Safia Djemili

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Feldtenborn Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-28. Beslut togs om att sälja av garageplatserna.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-06. Val av ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av entréport
- 2019 ● Fönsterbyte i samtliga lägenheter
- 2017 ● Byte av värmeväxlare
- 2013 ● Byte av expansionskärl
- 2008 ● Renovering av tvättstugan med nya maskiner
- 2007 ● Totalrenovering med byte av vatten- och avloppsstammar, elstammar, elsystem, fasad- och takrenovering.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	BK Fastighetsservice
Elnät	Ellevio
Elleverantör	Fortum
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året uppstod en större vattenskada i fastigheten. Skadan åtgärdades av BK Fastighetsservice, som genomförde nödvändiga reparationer och återställande arbeten. Arbetet säkerställde att fastigheten återställdes i gott skick. Försäkringsbolaget stod för en del av kostnaden, och föreningen bekostade resterande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 552 006	1 463 402	1 390 282	1 287 455
Resultat efter fin. poster	-858 801	265 085	259 722	356 601
Soliditet (%)	55	57	56	55
Yttre fond	634 487	550 872	522 491	354 497
Taxeringsvärde	55 998 000	55 998 000	55 998 000	39 508 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	775	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,0	51,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 028	14 028	14 056	15 072
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 874	11 450	11 450	12 277
Sparande per kvm totalyta, kr	43	379	375	455
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	19	20	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	146	133	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	53	35	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	218	187	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	2,08	1,33	-
Räntekänslighet (%)	18,31	18,10	-	-

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

Föreningens resultat för året uppvisar ett underskott, vilket främst beror på en vattenskada i huset samt ökade räntekostnader.

För att hantera underskottet och säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi har styrelsen vidtagit eller planerar att vidta följande åtgärder:

- Omförhandlat lån och bundit räntor till en lägre räntesats.
- Tagit fram en underhållsplan och prioriterat åtgärder för att säkerställa en hållbar ekonomi.
- Genomfört en översyn av leverantörer och förhandlat fram bättre avtal.
- Planerar att införa avgift för andrahandsuthyrning.

Styrelsen bedömer att dessa åtgärder kommer att bidra till att stabilisera föreningens ekonomi och säkerställa dess framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 834 787	-	-	20 834 787
Fond, yttre underhåll	578 489	-	55 998	634 487
Balanserat resultat	-2 586 991	265 085	-55 998	-2 377 904
Årets resultat	265 085	-265 085	-858 801	-858 801
Eget kapital	19 091 370	0	-858 801	18 232 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 321 906
Årets resultat	-858 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 998
Totalt	-3 236 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	112 929
Balanseras i ny räkning	-3 123 776

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	1 552 006	1 463 402
Övriga rörelseintäkter	3	164 578	28 638
Summa rörelseintäkter		1 716 584	1 492 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 729 201	-628 870
Övriga externa kostnader	9	-129 185	-105 183
Personalkostnader	10	-2 296	-27 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 032	-193 032
Summa rörelsekostnader		-2 053 713	-954 633
RÖRELSERESULTAT		-337 129	537 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 408	17 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-541 080	-290 302
Summa finansiella poster		-521 672	-272 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-858 801	265 085
ÅRETS RESULTAT		-858 801	265 085

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	31 623 045	31 816 077
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 623 045	31 816 077
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 623 045	31 816 077
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		86 988	87 870
Övriga fordringar	14	1 340 945	1 782 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	18 834	0
Summa kortfristiga fordringar		1 446 767	1 870 658
Kassa och bank			
Kassa och bank		-98 812	-68 478
Summa kassa och bank		-98 812	-68 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 347 955	1 802 181
SUMMA TILLGÅNGAR		32 971 001	33 618 258

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 834 787	20 834 787
Fond för yttre underhåll		634 487	578 489
Summa bundet eget kapital		21 469 274	21 413 276
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 377 904	-2 586 991
Årets resultat		-858 801	265 085
Summa fritt eget kapital		-3 236 705	-2 321 906
SUMMA EGET KAPITAL		18 232 569	19 091 370
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 831 200	13 831 200
Leverantörsskulder		45 593	25 390
Skatteskulder		219 654	216 768
Övriga kortfristiga skulder		153 397	152 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	488 588	301 014
Summa kortfristiga skulder		14 738 432	14 526 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 971 001	33 618 258

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-337 129	537 407
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	193 032	193 032
	-144 097	730 439
Erhållen ränta	19 408	17 979
Erlagd ränta	-447 575	-289 658
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-572 264	458 761
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 060	-13 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 039	-21 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-427 165	423 317
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-427 165	423 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 669 170	1 245 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 242 004	1 669 170

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blompottan 5 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	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

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	721 308	721 308
Hysesintäkter lokaler, moms	523 476	491 444
Hysesintäkter garage	30 000	30 000
Hysesintäkter garage, moms	90 000	90 000
Hysesintäkter p-plats, moms	30 000	30 000
Deb. fastighetsskatt, moms	57 812	57 812
Bredband	34 008	42 837
Dröjsmålsränta	84	0
Administrativ avgift	686	0
Vidarefakturerade kostnader	64 630	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	1 552 006	1 463 402

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-5 287	5 838
Försäkringsersättning	169 865	22 800
Summa	164 578	28 638

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	33 432	34 834
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 866	0
Städning enligt avtal	39 401	35 827
Hissbesiktning	2 256	2 024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 063	0
Energideklarationer	15 639	0
Serviceavtal	8 335	7 713
Mattvätt/Hyrmattor	22 882	21 108
Förbrukningsmaterial	1 849	246
Summa	151 723	101 752

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	9 559	0
Hyseslokaler	0	2 424
Trapphus/port/entr	5 693	0
Dörrar och lås/porttele	20 191	3 739
VVS	59 291	12 818
Ventilation	3 079	0
Elinstallationer	575	10 481
Hissar	4 840	14 185
Tak	2 930	0
Garage/parkering	0	11 784
Vattenskada	771 638	0
Summa	877 797	55 431

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	18 125	0
Entr/trapphus	94 804	0
Summa	112 929	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 685	23 532
Uppvärmning	222 665	176 476
Vatten	54 482	63 610
Sophämtning/renhållning	117 279	55 792
Summa	422 110	319 410

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 545	26 567
Bredband	24 737	16 416
Fastighetsskatt	110 360	109 294
Summa	164 642	152 277

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 812	21 539
Inkassokostnader	1 654	511
Revisionsarvoden extern revisor	54 971	34 322
Styrelseomkostnader	0	13
Fritids och trivselkostnader	373	0
Föreningskostnader	1 490	448
Förvaltningsarvode enl avtal	37 613	34 692
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	12 876	0
Korttidsinventarier	0	6 094
Administration	4 664	7 565
Konsultkostnader	10 299	0
Summa	129 185	105 183

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	2 083	24 996
Arbetsgivaravgifter	213	2 552
Summa	2 296	27 548

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	529 988	287 839
Ränta checkräkning	6 913	1 500
Dröjsmålsränta	515	48
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 664	915
Summa	541 080	290 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 904 497	34 904 497
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 904 497	34 904 497
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 088 420	-2 895 388
Årets avskrivning	-193 032	-193 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 281 452	-3 088 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 623 045	31 816 077
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 601 916</i>	<i>15 601 916</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 849 000	15 849 000
Taxeringsvärde mark	40 149 000	40 149 000
Summa	55 998 000	55 998 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 063	95 063
Utgående anskaffningsvärde	95 063	95 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-95 063	-95 063
Utgående avskrivning	-95 063	-95 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	129	45 141
Transaktionskonto	299 834	670 273
Borgo räntekonto	1 040 982	1 067 374
Summa	1 340 945	1 782 788

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	355	0
Förutbet försäkr premier	10 233	0
Förutbet bredband	8 246	0
Summa	18 834	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,89 %	4 831 200	4 831 200
Stadshypotek AB	2025-01-02	3,89 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2025-04-01	3,14 %	4 000 000	4 000 000
Summa			13 831 200	13 831 200
Varav kortfristig del			13 831 200	13 831 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 831 200 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	189	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 031	0
Uppl kostn el	2 471	0
Uppl kostnad Värme	25 506	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 906	0
Uppl kostn räntor	94 546	1 041
Uppl kostn vatten	8 019	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 179	0
Förutbet hyror/avgifter	309 741	299 973
Summa	488 588	301 014

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Camilla Eriksson
Styrelseledamot

Erica Örnstedt
Styrelseledamot

Kent Söderberg
Styrelseledamot

Lars Åsén
Styrelseledamot

Safia Djemili
Ordförande

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

Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 12:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 08:37

DOCUMENT ID:

S1MZpXx0Jxl

ENVELOPE ID:

SJxTXeCyeg-S1MZpXx0Jxl

DOCUMENT NAME:

Brf Blompottan 5, 769613-5727 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ÅSÉN asen.lars@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:10 29.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.225.68
2. CAMILLA ERIKSSON erikssoncamilla2@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:10 29.04.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.225.68
3. Erica Deborah Örnstedt erica.ornstedt@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2025 09:15 29.04.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.11.14
4. SAFIA DJEMILI safia.djemili@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:03 29.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.36.108
5. KENT SÖDERBERG kent@kenso.se	Signed Authenticated	29.04.2025 10:55 29.04.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.172.28
6. MARTIN FELDTEBORN martin.feldtenborn@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	29.04.2025 12:19 29.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.52.139

* 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 Blompottan 5

Org.nr 769613-5727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blompottan 5 för räkenskapsåret 2024.

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 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.

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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blompottan 5 för räkenskapsåret 2024 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Feldtenborn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 12:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 08:37

DOCUMENT ID:

rkxba7eCJxl

ENVELOPE ID:

BkxgpXgCJgg-rkxba7eCJxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Blompottan 5.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN FELDTENBORN	 Signed	29.04.2025 12:20	eID	Swedish BankID
martin.feldtenborn@bakertillystockholm.se	Authenticated	29.04.2025 12:19	Low	IP: 135.225.52.139

* 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