



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåsippan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 lägenheter och mark åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gråvidet 1	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2014 och består av 14 småhus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 599 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 599 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Henrik Larsson	Ordförande
Anton Mikael Blom	Suppleant
Emma Elisabet Åstrand	Styrelseledamot
Josefine Marthinsen	Styrelseledamot

### Valberedning

Mattias Eliasson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening

### Revisorer

Krister Holmgren Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

### Utförda historiska underhåll

**2021** ● Stamspolning - Genomfördes 1 år tidigare

**2022** ● rensning av ventilationskanaler

**2024** ● P-platser linjemarkering

### Planerade underhåll

**2026** ● Trädörrar, justering  
Målning av träfasad, fönster, dörrar, balkong

### Avtal med leverantörer

Bredband	Halebop
Elhandel	Fortum
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Hushållsavfall, Trädgårdsavfall	Stockholm Vatten
Revisor	Finnhammars
Snöskotning/Sandning/Sopning	KJ Hagslätts Markservice
Tv	Telia
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

I budgeten för 2025 har tagits höjd för oplanerade reparationskostnader av värmepumpar, 20 000 kr.

Föreningens banklån (3 st) har bundits på 2, 3 respektive 4 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

#### Övriga uppgifter

Styrelsen har anordnat 2 gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	896 076	816 369	758 682	717 409
Resultat efter fin. poster	-260 034	-72 311	-17 863	31 989
Soliditet (%)	84	84	82	82
Yttre fond	2 375 430	2 112 100	1 751 350	1 390 600
Taxeringsvärde	40 306 000	40 306 000	37 800 000	37 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	510	466	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,9	98,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 466	5 466	6 091	6 103
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 466	5 466	6 091	6 103
Sparande / kvm totalyta, kr	165	102	136	183
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	7	7	7
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	55	27	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	47	62	35	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	3,21	2,18	-
Räntekänslighet (%)	9,78	10,71	13,07	-

**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

Det negativa resultat som redovisas för räkenskapsåret är en följd av föreningens övergång till komponentavskrivningar enligt K3-regelverket. Den nya avskrivningsmodellen innebär en högre avskrivningskostnad än tidigare år, trots att föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Underskottet är således av redovisningsteknisk karaktär och påverkar inte föreningens betalningsförmåga.

Styrelsen bedömer att liknande negativa resultat kan komma att uppstå även under kommande år, då avskrivningarna inte kan balanseras genom ökade intäkter från medlemmarna. Detta bedöms dock inte påverka föreningens möjligheter att finansiera sina löpande kostnader, sina finansiella åtaganden eller planerat underhåll.

Arbete pågår med att uppdatera föreningens underhållsplan för att säkerställa att framtida underhållsbehov och kostnader är korrekt bedömda och långsiktigt finansierade.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	45 860 000	-	-	45 860 000
Fond, yttre underhåll	2 112 100	-	263 330	2 375 430
Balanserat resultat	-2 315 789	-72 311	-263 330	-2 651 430
Årets resultat	-72 311	72 311	-260 034	-260 034
<b>Eget kapital</b>	<b>45 584 000</b>	<b>0</b>	<b>-260 034</b>	<b>45 323 966</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 388 100
Årets resultat	-260 034
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-263 330
<b>Totalt</b>	<b>-2 911 464</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	9 916
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 901 548</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	896 076	816 369
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>896 076</b>	<b>816 369</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-239 395	-241 247
Övriga externa kostnader	8	-77 491	-82 733
Personalkostnader	9	-52 568	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 832	-236 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-882 286</b>	<b>-612 552</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>13 791</b>	<b>203 818</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 712	20 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-282 536	-296 980
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-273 824</b>	<b>-276 129</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-260 034</b>	<b>-72 311</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-260 034</b>	<b>-72 311</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	52 442 785	52 955 617
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 442 785</b>	<b>52 955 617</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>52 442 785</b>	<b>52 955 617</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 748	4 686
Övriga fordringar	12	1 700 633	1 484 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 795	36 375
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 748 176</b>	<b>1 525 418</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 748 176</b>	<b>1 525 418</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 190 961</b>	<b>54 481 035</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 860 000	45 860 000
Fond för yttre underhåll		2 375 430	2 112 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 235 430</b>	<b>47 972 100</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 651 430	-2 315 789
Årets resultat		-260 034	-72 311
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 911 464</b>	<b>-2 388 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>45 323 966</b>	<b>45 584 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 740 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 740 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	8 740 000
Leverantörsskulder		6 048	25 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	120 947	131 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>126 995</b>	<b>8 897 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 190 961</b>	<b>54 481 035</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>13 791</b>	<b>203 818</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	512 832	236 004
	<b>526 623</b>	<b>439 822</b>
Erhållen ränta	8 712	20 851
Erlagd ränta	-292 581	-311 381
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>242 753</b>	<b>149 292</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 802	-32 159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 995	70 285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>215 956</b>	<b>187 418</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>215 956</b>	<b>-812 582</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 456 603</b>	<b>2 269 185</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 672 559</b>	<b>1 456 603</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Blåsippan 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, kabel-tv och vatten.

#### 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:

Stomme och grund	1,34 %
Yttertak	5,08 %
Fasader	3,26 %
Balkonger	3,26 %
Fönster	1,90 %
Stamledningar VA	2,40 %
Stamledningar Värme	1,34 %
Ventilation	5,08 %
EI	2,40 %

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.

#### 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.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	855 252	777 456
Bredband	38 472	38 472
Pantsättningsavgift	1 176	0
Administrativ avgift	1 176	441
Öres- och kronutjämning	0	0
<b>Summa</b>	<b>896 076</b>	<b>816 369</b>

<b>NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gårdkostnader	0	22 475
Gemensamma utrymmen	400	0
Sophantering	3 325	0
Snöröjning/sandning	23 793	43 612
Förbrukningsmaterial	836	3 224
<b>Summa</b>	<b>28 354</b>	<b>69 311</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sophantering/återvinning	3 144	0
VVS	39 700	0
Värmeanläggning/undercentral	0	10 498
Mark/gård/utemiljö	0	6 884
<b>Summa</b>	<b>42 844</b>	<b>17 382</b>

<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Värmeanläggning	9 916	0
<b>Summa</b>	<b>9 916</b>	<b>0</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	10 206	11 168
Vatten	64 485	87 967
Sophämtning/renhållning	20 663	26 403
<b>Summa</b>	<b>95 354</b>	<b>125 538</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 383	9 108
Kabel-TV	4 516	3 387
Bredband	22 028	16 521
<b>Summa</b>	<b>62 927</b>	<b>29 016</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 823	916
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 500	39 875
Fritids och trivselkostnader	893	1 529
Föreningskostnader	488	2 088
Förvaltningsarvode enl avtal	38 537	36 976
Pantsättningskostnad	1 764	0
Administration	2 736	1 349
<b>Summa</b>	<b>77 491</b>	<b>82 733</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 568
<b>Summa</b>	<b>52 568</b>	<b>52 568</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	282 536	296 980
<b>Summa</b>	<b>282 536</b>	<b>296 980</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	55 500 000	55 500 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 500 000</b>	<b>55 500 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 544 383	-2 308 379
Årets avskrivning	-512 832	-236 004
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 057 215</b>	<b>-2 544 383</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>52 442 785</b>	<b>52 955 617</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 000 000</i>	<i>26 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 752 000	24 752 000
Taxeringsvärde mark	15 554 000	15 554 000
<b>Summa</b>	<b>40 306 000</b>	<b>40 306 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	28 074	27 754
Transaktionskonto	614 168	386 303
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>1 700 633</b>	<b>1 484 357</b>

<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	2 989	2 413
Förutbet försäkr premier	27 170	27 326
Förutbet kabel-TV	1 129	1 129
Förutbet bredband	5 507	5 507
<b>Summa</b>	<b>36 795</b>	<b>36 375</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2029-03-23	3,41 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2027-03-25	3,18 %	740 000	740 000
Swedbank	2028-03-24	3,30 %	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>8 740 000</b>	<b>8 740 000</b>
Varav kortfristig del			0	8 740 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 740 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	106	4 180
Uppl kostn el	1 032	1 141
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	20 000
Uppl kostn räntor	2 442	12 487
Uppl kostn vatten	13 829	15 265
Uppl kostnad Sophämtning	4 033	4 197
Uppl kostnad arvoden	900	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	283	0
Förutbet hyror/avgifter	77 322	74 477
<b>Summa</b>	<b>120 947</b>	<b>131 747</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 740 000	9 740 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna från och med 2026-01-01 med +4%.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

---

Emma Elisabet Åstrand  
Styrelseledamot

---

Henrik Larsson  
Ordförande

---

Josefine Marthinsen  
Styrelseledamot

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

---

Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.04.2026 20:37

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 07.04.2026 08:58

**DOCUMENT ID:**

rKxVmoXz2-x

**ENVELOPE ID:**

rKxV7i7GnWg-rKxVmoXz2-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Blåsippan 1, 769613-7251 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

9ffc83409121eb9445fa6e89e1e90096d56b23870999bc  
dca336a657dc270e6835f493ea6026d4f08bf4b695df823  
e328d4ae7d58fff18e7442dae95da38af53

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant







eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEFINE MARTHINSEN josefine.marthinsen@esri.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 09:03 07.04.2026 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.68.134
2. HENRIK LARSSON henriklarsson@live.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 19:47 09.04.2026 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.70.210
3. Emma Elisabet Åstrand emma_ast@yahoo.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 19:48 09.04.2026 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.12.184
4. Stig Krister Holmgren krister.holmgren@finnhammars.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 20:37 09.04.2026 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.12.169

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

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed