

Årsredovisning 2022

BRF BLÅKLINTEN 9

716421-5274



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLÅKLINTEN 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	13

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



WB
K
GT

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.

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.

Handwritten signatures and initials in purple ink, including "WB", "L-E", "M", "W", "C", "A", and "D".

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 1991-02-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Blåklinten 9 på adressen Upplandsgatan 69 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 940 kvm och 2 lokaler om 96 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Niclas Egmar	Ordförande
Anne Kalmering Josephson	Suppleant
Ulrika Randel	Suppleant
Wiktor Bjellebeck	Styrelseledamot
Michael Werner	Styrelseledamot
Sara Therese Lyckeberg	Styrelseledamot
Christian Ragnarsson	Styrelseledamot
Urban Evjen	Styrelseledamot

REVISORER

Christian Troglin	Revisor
Lars-Erik Hedendahl	Revisor
Peter Robertsson	Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1999	Tak
2004	Stambyte samtliga stammar
2004	Elstambyte/stigare
2004	Fönster mot mellangården, både gårds- och gatuhus
2005	Tvättstugan
2005	Fasader mot mellangården
2006	Trapphus
2006	Undercentralen (fjärrvärme)
2008	Bakre gård
2011	Snösmältningsslinga
2012	Termostater gårdshuset
2013	Tätning källare
2013/2014	Förbättring av ventilation hyreslokal
2014/2015	Fönsterrenovering mot Upplandsgatan och bakre gård
2017	Renovering av mellangården
2018	Målning av taken båda husen + montering extra rasskydd, inspektionsstegar och gåplan
2018/2019	Renovering fasad mot Upplandsgatan
2021/2022	Fönsterrenovering i gårdshus och gatuhus mot första innergården
2021/2022	Renovering av trapphus i både gatuhus och gårdshus inklusive installation av säkerhetsdörrar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	ownit.se
Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Ei	Telge Energi
Elnät	Ellevio

Handwritten signatures and initials in purple ink:
L.E.H. (Lars-Erik Hedendahl)
CT (Christian Troglin)
WB (Peter Robertsson)
Other initials: W, G, U, S

Fjärrvärme	Fortum
Försäkring	Trygg Hansa
Hiss underhåll	Amsler Hiss AB
Hissbesiktning	HSAB, Hissbesiktningar i Sverige AB
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Skadedjur	nomor.se
Trappstäd	Dacor Tjänster
TV-kanaler	ComHem
Värmecentral	Fastighetsägarna Service
Värmeslingor	Dimson
Bortforsling av grovsopor	Circla Recycling AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har haft två städdagar under vår och hösten. Vid båda städdagarna ordnade föreningen med bortforsling av grovsopor för att uppmuntra medlemmarna att städa ur sina förråd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

I samband med investeringarna i säkerhetsdörrar och renovering av tak, fönster och trapphus så har föreningen upptagit nya lån på 1.034 miljoner.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Handwritten signatures and initials in purple ink, including "L&A", "WB", "CT", and "AD".

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 245	1 163	1 135	1 134
Resultat efter fin. poster	-1 337	-3 387	145	-1 059
Soliditet, %	69	66	77	77
Yttre fond	140	155	35	83
Taxeringsvärde	92 790	81 147	81 147	81 147
Bostadsyta, kvm	1 940	1 940	1 939	1 939
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	450	430	409	408
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 146	5 613	4 059	4 101
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	0,67	0,88	0,77
Belåningsgrad, %	33,38	30,48	22,03	22,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	30 945	-	-	30 945
Upplåtelseavgifter	1 659	-	-	1 659
Fond, yttre underhåll	155	-	-15	140
Direkt kapitaltillskott	293	-	-	293
Balanserat resultat	-5 499	-3 387	15	-8 871
Årets resultat	-3 387	3 387	-1 337	-1 337
Eget kapital	24 166	0	-1 337	22 829

L-EH
WB *CT* *W* *W*

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 871
Årets resultat	-1 337
Totalt	-10 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	140
Att från yttre fond i anspråk ta	-140
Balanseras i ny räkning	-10 208
	-10 208

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "L-E", "MR", "MS", and "DS".

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 245	1 163
Rörelseintäkter		0	4
Summa rörelseintäkter		1 245	1 168
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 350	-4 301
Övriga externa kostnader	8	-73	-140
Personalkostnader	9	53	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57	-57
Summa rörelsekostnader		-2 427	-4 498
RÖRELSERESULTAT		-1 182	-3 330
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-161	-63
Summa finansiella poster		-154	-57
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 337	-3 387
ÅRETS RESULTAT		-1 337	-3 387

Handwritten signatures and initials:
L. Sjö
VE
WB
90
PR
UR
CT

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	34 362	34 368
Markanläggningar	12	231	278
Maskiner och inventarier	13	13	17
Pågående projekt		52	92
Summa materiella anläggningstillgångar		34 657	34 754
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 657	34 754
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	21
Övriga fordringar	14	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72	85
Summa kortfristiga fordringar		103	106
Kassa och bank			
Kassa och bank		396	1 960
Summa kassa och bank		396	1 960
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		499	2 067
SUMMA TILLGÅNGAR		35 157	36 821

Handwritten notes and signatures in purple ink:
WB
L-EK
M
LA
OK
TO

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		32 897	32 897
Fond för yttre underhåll		140	155
Summa bundet eget kapital		33 037	33 052

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-8 871	-5 499
Årets resultat		-1 337	-3 387
Summa fritt eget kapital		-10 208	-8 886

SUMMA EGET KAPITAL 22 829 24 166

Avsättningar

Avsättningar		74	69
Summa avsättningar		74	69

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	3 185	3 937
Övriga långfristiga skulder		27	27
Summa långfristiga skulder		3 212	3 964

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 738	6 952
Leverantörsskulder		46	1 371
Skatteskulder		-2	4
Övriga kortfristiga skulder		-2	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	260	295

L. E. H. K. W. B. M. W. B. W. B.

Summa kortfristiga skulder	9 041	8 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 157	36 821

Handwritten notes in purple ink:
L-EH
WB
JK
Q

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklinten 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	0 %
Fastighetsförbättringar	0-2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Handwritten signatures and initials in purple ink, including "WB", "d. E. H.", "M", "U", "OT", and "RCD".

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	232	222
Hysesintäkter, lokaler	209	207
Intäktsreduktion	0	-33
Årsavgifter, bostäder	803	767
Övriga intäkter	1	5
Summa	1 245	1 168

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	32	21
Snöskottning	0	9
Städning	25	25
Trädgårdsarbete	2	5
Övrigt	0	2
Summa	59	61

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	23	0
Dörrar och lås/porttele	5	0
El	4	0
Hissar	8	2
Reparationer	990	299
Tak	0	26
Summa	1 030	327

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönsterrenovering	336	711
Fönsterrenovering 1a innergård 2021	0	344
Trapphusrenovering	255	2 030
Takrenovering gatuhus - 2021	0	2
Takrenovering	25	40
Summa	616	3 128

L-E K
WBS
Q
S

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	56	60
Sophämtning	75	74
Uppvärmning	312	317
Vatten	60	55
Summa	503	506

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	34	34
Fastighetsförsäkringar	45	42
Fastighetsskatt	56	58
Kabel-TV	7	7
Summa	142	141

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	2	48
Kameral förvaltning	38	37
Konsultkostnader	0	27
Övriga förvaltningskostnader	32	29
Summa	73	140

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	-13	0
Styrelsearvoden	-40	0
Summa	-53	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	160	63
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	161	63

Handwritten signatures and initials:
CT
WB
MS
M

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36 043	36 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 043	36 043
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 675	-1 669
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 681	-1 675
Utgående restvärde enligt plan	34 362	34 368
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 661</i>	<i>12 661</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 199	26 859
Taxeringsvärde mark	63 591	54 288
Summa	92 790	81 147
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	940	940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	940	940
Ingående ackumulerad avskrivning	-662	-615
Årets avskrivning	-47	-47
Utgående ackumulerad avskrivning	-709	-662
Utgående restvärde enligt plan	231	278

L-E/H
WB
OK
OC
M
A

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	108	108
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>108</u>	<u>108</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-92	-87
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-96</u>	<u>-92</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>13</u>	<u>17</u>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Summa	0	0
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	31	29
Förvaltning	18	17
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28
Summa	72	85

Handwritten signatures and initials:
JE
L-E g
MB
TC

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-29	3,56 %	497	503
Stadshypotek	2023-02-22	3,25 %	665	670
Stadshypotek	2023-03-06	3,60 %	1 392	1 403
Stadshypotek	2023-12-01	0,59 %	837	846
Stadshypotek	2023-02-16	3,00 %	2 397	2 413
Stadshypotek	2023-03-06	3,60 %	1 940	1 955
Stadshypotek	2024-10-30	0,89 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2023-10-30	0,74 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2025-10-30	1,01 %	1 100	1 100
Stadshypotek	2024-04-30	2,34 %	1 095	
Summa			11 923	10 889

Varav kortfristig del

8 738

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	7	18
Förutbetalda avgifter/hyror	144	139
Löner	10	50
Sociala avgifter	3	16
Uppvärmning	47	46
Utgiftsräntor	27	6
Vatten	11	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	11
Summa	260	295

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 200	13 200
Summa	13 200	13 200

Handwritten signature and initials in blue ink.

Underskrifter

Stockholm, 2023-05-28

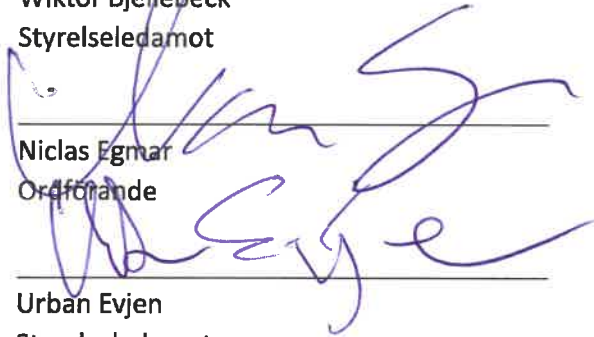
Ort och datum



Wiktor Bjellebeck
Styrelseledamot



Michael Werner
Styrelseledamot



Niclas Egmar
Ordförande



Christian Ragnarsson
Styrelseledamot

Urban Evjen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-21



Christian Troglin
Revisor



Lars-Erik Hedendahl
Revisor



Peter Robertsson
Revisor

UG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Blåklinten 9 organisationsnummer: 716421-5274

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Blåklinten 9 perioden 20220101-20221231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

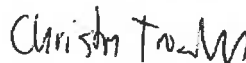
Revisionen har genomförts så att vi i rimlig grad kan försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vår revision innefattar också att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna samt styrelsemötesprotokoll. Att styrelsen anlitar en extern bokföringsfirma (Nabo) anser vi stärker tillförlitligheten och innehållet i årsredovisning och övriga räkenskapshandlingar. Vi anser att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen anser vi ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen, samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning handlat i enlighet med föreningens stadgar och vi beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-21



Peter Robertsson
Revisor



Christian Troglin
Revisor



Lars-Erik Hedendahl
Revisor

