

# Årsredovisning 2023

Brf Blosset 1

769616-1236



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blosset 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

<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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-27. Stadgar registrerades 2018-04-18 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
Stockholm Blosset 1	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 2 124 kvm och 3 lokaler om 463 kvm. Byggnadernas totalyta är 2587 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Charlotte Becker	Ordförande
Axel Erik Per Kennestig	Styrelseledamot
Jacob Anderson	Styrelseledamot
Johan Månsson	Styrelseledamot
Olivia Helena Ahlmén	Styrelseledamot
Sten Hansen	Styrelseledamot

### Valberedning

Kerstin Hall  
Olle Olofsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Olof Sandstedt Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte till tryckstyrda frånluftsfläktar på taket  
Reparation av torktumlare och inköp av torkskåp  
Byte av samtliga radiatorventiler i värmesystemet  
Ny undercentral för fjärrvärme  
Byte av samtliga stamventiler i värmesystemet
- 2022** ● Renovering av tätskikt och ytskikt på gårdsbjälklaget  
Renovering av samtliga avloppledningar i källarplanet  
Ny port mot Västmannagatan och införande av passersystem  
OVK  
Besiktning av samtliga fönster
- 2021** ● Hissen i uppgång C har reparerats  
Renovering av en ventilationskanal  
Renovering av en avloppsledning
- 2020** ● Renovering av dagvattenbrunn på gården
- 2019** ● Renovering av kök i en hyreslägenhet  
Brandbesiktning och brandskyddsåtgärder  
Energideklaration och energibesiktning  
Stamspolning
- 2018** ● Trapphusmålning, akustikstyrd belysning
- 2017** ● Fiberinstallation i samtliga lägenheter  
Renovering av badrum i fyra hyreslägenheter  
Renovering av hall i två hyreslägenheter
- 2016** ● Entrén uppfräschad  
Rengöring av ventilationskanaler och OVK  
Ommålning av trädäck på gården
- 2015** ● Renovering av fasaderna mot Västmannagatan, Tegnergatan och mot väster  
Installation av säkerhetsdörrar

- 2013** ● Renoveringen av fönster och balkongdörrar på kungsbalkonger  
Gården snyggats upp och försetts med belysning
- 2012** ● Renovering av taket ovanför uppgång A  
En ny tvättmaskin  
Hissarna har reparerats i uppgång B och C
- 2011** ● Renovering av hissen i uppgång A  
Byggnation av balkonger mot gården  
Två hyresrätter avyttrades  
En ny tvättmaskin  
Renovering av taket på gårdshuset
- 2009** ● En lokal godkändes som bostad
- 2008** ● Stamspolning  
En ny tvättmaskin  
En ny torktumlare  
Energideklaration

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2024-2025** ● Nya trappor till gården  
Renovering av vissa fönster

#### Avtal med leverantörer

Bredband, TV och telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Markets
Elnät	Ellevio
Fiber	Stokab
Fibertjänster	IP-Only
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	HSAB
Hisservice	Hissen AB
Sopor	Ragn Sells
Städning	SSP Städservice
Teknisk förvaltning	Nabo
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Internetuppkoppling	Bahnhof
Hemsida	Svenska Virtuella System

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Därutöver genomgår ventilationssystemet en uppgradering. Tidigare äldre fläktar på taket har bytts ut mot moderna tryckstyrda fläktar. Under 2024 kommer friskluftsventiler och frånluftskanaler att rengöras, och anmärkningar från tidigare OVK att åtgärdas.

Renoveringarna under året har i huvudsak kunnat genomföras med befintlig kassa, men för att säkerställa en tillräckligt stor likvid buffert valde föreningen att i december 2023 höja lånevolymen med 300 000 kronor. Trots att räntorna på föreningens lån stigit under två års tid föreligger inget behov av att höja medlemsavgifterna.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 016	1 925	1 926	1 850
Resultat efter fin. poster	-1 886	-4 303	113	316
Soliditet (%)	78	77	84	83
Yttre fond	524	917	655	393
Taxeringsvärde	121 158	121 158	87 349	87 349
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	475	475	475	475
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,6	42,5	42,4	43,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 759	8 586	6 282	6 741
Skuldsättning per kvm totalyta	5 878	5 762	4 216	4 523
Sparande per kvm totalyta	-181	76	174	252
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	56	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	166	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	225	248	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	1,02	1,11	1,14
Räntekänslighet (%)	18,43	18,07	13,22	14,19

**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 resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -469 293 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på att föreningen har genomfört omfattande underhåll under året. För kommande år förutses dels lägre investeringstakt, dels ombildning av ett par hyresrätter till bostadsrätter, vilket innebär att framtida kostnader för drift och underhåll förväntas täckas utan något behov av avgiftshöjningar, insatsökningar eller högre lånevolym.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 100	-	-	61 100
Upplåtelseavgifter	2 083	-	-	2 083
Fond, yttre underhåll	917	-	-393	524
Balkongfond	47	-	12	59
Balanserat resultat	-2 792	-4 303	393	-6 702
Årets resultat	-4 303	4 303	-1 886	-1 886
<b>Eget kapital</b>	<b>57 053</b>	<b>0</b>	<b>-1 874</b>	<b>55 179</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 643
Årets resultat	-1 886
<b>Totalt</b>	<b>-8 529</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262
Att från yttre fond i anspråk ta	-524
Balanseras i ny räkning	-8 267
	<b>-8 529</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 016	1 925
Övriga rörelseintäkter	3	15	18
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 032</b>	<b>1 943</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 917	-5 616
Övriga externa kostnader	9	-154	-99
Personalkostnader	10	-79	-73
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328	-328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 478</b>	<b>-6 116</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 446</b>	<b>-4 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-447	-133
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-440</b>	<b>-131</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 886</b>	<b>-4 303</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 886</b>	<b>-4 303</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	70 454	70 781
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 454</b>	<b>70 781</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>70 454</b>	<b>70 781</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	10
Övriga fordringar	14	-141	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60	60
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-76</b>	<b>212</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		702	2 874
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>702</b>	<b>2 874</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>626</b>	<b>3 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 080</b>	<b>73 867</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 184	63 184
Fond för yttre underhåll		524	917
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>63 708</b>	<b>64 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 643	-2 745
Årets resultat		-1 886	-4 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 529</b>	<b>-7 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>55 179</b>	<b>57 053</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 453
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 453</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 206	9 453
Leverantörsskulder		109	1 430
Skatteskulder		306	293
Övriga kortfristiga skulder		-80	-105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	360	291
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 901</b>	<b>11 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>71 080</b>	<b>73 867</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 446</b>	<b>-4 172</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	328	328
	<b>-1 119</b>	<b>-3 845</b>
Erhållen ränta	7	2
Erlagd ränta	-384	-138
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 495</b>	<b>-3 981</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	288	-13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 277	1 155
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 484</b>	<b>-2 839</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	12	12
Upptagna lån	300	4 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>312</b>	<b>4 012</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-2 172</b>	<b>1 173</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 874</b>	<b>1 701</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>702</b>	<b>2 874</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	813	813
Hysesintäkter, bostäder	586	555
Hysesintäkter, lokaler	643	586
Intäktsreduktion	-28	-32
Övriga intäkter	2	4
<b>Summa</b>	<b>2 016</b>	<b>1 925</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Återbetaln. all Framtid	15	18
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>18</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	7
Städning	56	54
Besiktning och service	22	17
Trädgårdsarbete	5	0
Övrigt	11	10
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>88</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	34	315
Tvättstuga	2	0
Dörrar och lås/porttele	22	8
Värme	4	0
Ventilation	235	0
Hissar	46	21
<b>Summa</b>	<b>343</b>	<b>344</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	44	0
VA	0	619
Värme	377	0
Staket/grind/terrass	0	81
Gård/markytor	669	3 473
Fjärrvärmecentral	448	0
<b>Summa</b>	<b>1 537</b>	<b>4 173</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	91	146
Uppvärmning	432	430
Vatten	59	66
Sophämtning	120	104
<b>Summa</b>	<b>703</b>	<b>745</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47	44
Kabel-TV	10	9
Bredband	29	15
Övrigt	0	47
Fastighetsskatt	154	152
<b>Summa</b>	<b>240</b>	<b>266</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	81	42
Förbrukningsmaterial	17	0
Revisionsarvoden	2	3
Ekonomisk förvaltning	55	53
<b>Summa</b>	<b>154</b>	<b>99</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	55
Sociala avgifter	19	18
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>73</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	447	131
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>447</b>	<b>133</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	74 077	74 077
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 077</b>	<b>74 077</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 296	-2 968
Årets avskrivning	-328	-328
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 623</b>	<b>-3 296</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>70 454</b>	<b>70 781</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 704</i>	<i>20 704</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 158	36 158
Taxeringsvärde mark	85 000	85 000
<b>Summa</b>	<b>121 158</b>	<b>121 158</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	120	120
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-120	-120
Avskrivningar	0	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-120</b>	<b>-120</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	142
Skattefordringar	-141	0
<b>Summa</b>	<b>-141</b>	<b>142</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Försäkringspremier	16	15
Kabel-TV	3	2
Räntor	0	4
Bredband	6	5
Förvaltning	30	28
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-04-17	1,00 %	5 453	5 453
Nordea	2024-02-15	4,16 %	5 453	5 453
Nordea Hypotek	2024-10-07	4,77 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek				2 000
Nordea Hypotek	2024-12-23	4,73 %	2 300	
<b>Summa</b>			<b>15 206</b>	<b>14 906</b>
Varav kortfristig del			15 206	9 453

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 206 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	18
El	9	22
Uppvärmning	69	61
Utgiftsräntor	66	3
Vatten	19	18
Förutbetalda avgifter/hyror	175	167
Beräknat revisionsarvode	2	2
<b>Summa</b>	<b>360</b>	<b>291</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 660	19 660

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av samtliga termostater i värmesystemet. Två hyresavtal har sagts upp och föreningens avsikt är att omvandla de två lägenheterna på sammanlagt 117 kvadratmeter boarea till bostadsrätter. Förändringen innebär framtida lägre hyresintäkter om cirka 193 000 kronor per år i utbyte mot högre medlemsavgifter om cirka 55 000 kronor per år, båda angivna i 2024 års nivå. Förändringen innebär samtidigt framtida lägre underhållskostnader och lägre räntekostnader för föreningen på sammanlagt omkring 340 000 kronor per år vid ett normalt ränteläge, och därmed till ett förstärkt kassaflöde på omkring 200 000 kronor per år. Nyckeltalen för skuldsättning per kvm yta upplåten med bostadsrätt och totalyta minskar till omkring 3 000 respektive 2 000 kronor.

## Underskrifter

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

---

Axel Erik Per Kennestig  
Styrelseledamot

---

Charlotte Becker  
Ordförande

---

Jacob Anderson  
Styrelseledamot

---

Johan Månsson  
Styrelseledamot

---

Olivia Helena Ahlmén  
Styrelseledamot

---

Sten Hansen  
Styrelseledamot

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

---

Olof Sandstedt  
Revisor

# Revisionsberättelse

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blosset 1 (769616-1236) i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

## Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i all väsentlighet en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Jag tillstyrker även att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker även att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2024-04-09

Olof Sandstedt

Av föreningen vald revisor