

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Blågården**  
769605-8804

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-17
Underskrifter	18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blågården, 769605-8804, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Stockholm Hallänningen 2 i Bromma kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1951. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 647 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 90 418 tkr, varav byggnadsvärdet är 56 878 tkr och markvärdet 33 540 tkr.

#### Tomträttsavtal

Tomträttsavtalet gäller från år 2020 och 10 år framöver. Nya avtalet innebar en ökning med cirka 6,5 procent.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (m <sup>2</sup> )
Bostäder, Hyresrätt	4	200
Bostäder, Bostadsrätt	73	4 547
Lokal	6	227
Garage- och parkeringsplatser	31	-
	<b>114</b>	<b>4 974</b>

#### Fastighetsadresser

Holbergsgatan 42, 44, 46 & 48  
Sigrid Undsets gata 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 & 15

#### Lägenhetsfördelning

1 rum och kök 5 st  
2 rum och kök 36 st  
3 rum och kök 30 st  
4 rum och kök 1 st  
5 rum och kök 5 st

## Föreningens centralavtal

### Leverantör

Renew Service AB  
Svea Park AB  
Söder om Söder Kontor & Fastighetservice AB  
ASSA Abloy AB  
Infometric AB  
Ellevio AB  
Eskilstuna Energi och Miljö AB  
Stockholm Exergi AB  
Stockholm Vatten AB  
Stockholm Vatten AB  
Ragn-Sells AB  
Länsförsäkringar  
Tele 2 Sverige AB  
Stokab AB  
Stockholms Kommun  
Securitas AB

### Kategori

Ekonomisk Förvaltning  
Marksskötsel  
Portstädning  
Porttelefoni serviceavtal  
Avläsning IMD  
Elnätsleverantör  
EI  
Uppvärmning  
Vatten och avlopp  
Söphämtning  
Återvinning  
Fastighetsförsäkring  
Kabel TV  
Bredband  
Tomträttsavgäld  
Parkeringsövervakning, störnings- och fastighetsjour

## Organisation

### Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

### För- och Efternamn

Karin Råde  
Marcus Nilsson  
Marko Granroth  
Johan Nilsson

### Uppdrag

Ordförande  
Sekreterare  
Ledamot  
Ledamot

### Mandattid

till stämman år 2024  
till stämman år 2024  
till stämman år 2024  
till stämman år 2024

### Suppleanter

Cecilia Lindgren  
Abrehet Asmelash

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 107 medlemmar.

### Revisorer

Revisorer har varit LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB.

### Valberedning

Valberedning har varit Lars Lundström och Emma Hoffman, med Lars Lundström som sammankallande.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14. På stämman närvarade 28 deltagare varav 24 röstberättigade medlemmar.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 hållit 14 st. protokollförda ordinarie sammanträden. Utöver angivet ordinarie möten har ekonomi- och arbetsmöten genomförts.

### Överlåtelser

Av föreningens 77 bostadslägenheter har 6 st överlåtit under året, varav 1 upplåtelse har genomförts (försäljning av hyresrätt).

### Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med 10% 2023.  
Hyror för garage- och parkeringsplatser höjdes också med 10% 2023.

## Medlemsinformation

### IMD

Individuell mätning och debitering - IMD

Högsta förvaltningsdomstolen har i december 2019 beslutat att bostadsrättsföreningar och fastighetsägare som debiterar ut vatten, el och andra nyttigheter efter individuell mätning och debitering (IMD) ska deklarerera moms för detta.

Redovisningskravet innebär att moms behöver redovisas på avier och fakturor avseende vatten. Kostnadsmässigt kommer momsen troligtvis inte påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen i stort sätt bör två tidigare hyresrätter har upplåtits med bostadsrättvara lika stor som den utgående momsen.

Föreningen är momsregistrerad.

### Medlemsaktiviteter

Städdag anordnades med container 14 maj och 22 oktober, samt en julfika på gården 10 december.

## Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt som revideras i samband med en statusbesiktning som genomförs årligen.

Som fastighetsägare har vi ett ansvar över att vår fastighet driftas till ett så säkert och tryggt boende som möjligt, både ur ekonomiskt- och underhållsperspektiv.

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört följande större underhåll och investeringar:

År	Åtgärd
2023	Ommålning av undertak balkonger.
2023	Fortsatt förbättringsmålning fönster.
2023	Burspråk är reparerade utvändigt och målade.
2023	Byte av lekgungor.
2023	Samtliga portar på innergården har omlackerats.

## Historiskt genomfört Underhåll

Genomfört större underhåll och investeringar genom åren:

År	Åtgärd
2022	Delar av fönstren bättringsmålades.
2021	Skytning av fastighetens gemensamma utrymmen.
2020	Ozonaggregat installerat i soprum för att ta bort lukt och bakterier.
2019	Energideklaration
2019	OVK
2019	Renovering av lokal (källarlägenhet).
2018	Byte av el-stigar med 3-fas.
2018	Installation IMD (individuell el-mätning)
2012	Ny grillplats
2010	Renovering av tvättstuga
2006	Balkongrenovering
2005	Byte av eluttag i lägenheter (ej elstigare)
2005	Stambyte i kök och bad.

## Framtida utveckling

### Budget för nästa räkenskapsår

Budget visar på ett resultat om - 1 971 tkr.

Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 15 % för år 2024. Den störst påverkande faktorn till det negativa resultatet, utöver avskrivningar, är kostnaden för det planerade underhållet för år 2024.

### Bostadsrättstillägg

Från och med år 2025 kommer föreningens gemensamma bostadsrättstillägg att avslutas och samtliga medlemmar blir skyldiga att teckna egna bostadsrättstillägg.

Information kommer att finnas på hemsidan och i nyhetsbrev.

### Bredband

Från och med september 2024 planerar föreningen att upphandla bredband (vita skåpet ovanför entrédörren). Detta kan komma att innebära att medlemmen kommer att behöva säga upp sitt egna och ingå i den gemensamma.

Information kommer att finnas på hemsidan och i nyhetsbrev.

### Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större åtgärder och investeringar.

Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av lagd budget - med förbehållet att prioriteringsordningar kan komma att ändras p.g.a oförutsedda faktorer.

År	Åtgärd
2024	OVK
2024	Injustering av värmensystemet i hela system.
2024	Byte av termostatventiler på radiatorer i lägenheter och gemensamma utrymmen.
2024	Fortsatt förbättringsmålning av fönster.
2024	Utredning av gemensam bredband.
2024	Komplettering av ytterbelysning gården.
2025	Utredning sophantering och återvinning utifrån nya lagkrav.
2025	Upphandling fastighetskötsel.

## Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>				
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 349	3 041	3 085	3 132	3 128
Årets resultat	-1 323	-993	-1 378	-831	-1 115
Fond för yttre underhåll	1 388	1 294	1 425	1 536	1 329
Fastighetslån kr/kvm	201	924	968	1 600	2 653
Fastighetslån kr/km upplåten med bostadsrätt	220	1 011	-	-	-
Räntekostnad kr/kvm	23	20	16	27	41
Räntekänslighet	0,4	1,5	1,5	2,4	4,0
Soliditet, %	97	93	93	89	83
Årsavgift bostäder, kr/kvm	571	502	496	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	624	549	543	-	-
Årsavgift procentuell andel av intäkter	78	80	77	82	82
Sparande kr/kvm*	-60	-52	-145	-33	-65
Energikostnad kr/kvm	314	276	292	267	272

### \*Uppllysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om -1 323 tkr. Den störst påverkande faktorn på årets resultat är avskrivningar samt fastighetsförbättringar som genomförts under året. Styrelsen vidtar åtgärder för att förbättra resultatet 2024, årsavgifterna har höjts med 15% 1 januari 2024. Föreningens faktiska sparande under året är högre då föreningen avyttrat en tidigare hyresrätt. Föreningen äger fortfarande 4 st hyreslägenheter, vilket är en dold tillgång hos föreningen.

### \*Sparande kr/kvm

Styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren ombesörjer en balanserad likviditet för föreningen, där räntekostnader tas i beaktning parallellt med en fortsatt planerad god tekniskt status för fastigheten. En åtgärd för detta är bland annat genom prognoser säkerställa en sund avgiftsnivå för att möta nutida och framtida kostnader/investeringar.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

### Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

### Fond för yttre underhåll

Redovisar fondens storlek efter avsättning. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Avsättningen till underhållsfonden är enbart en bokföringstransaktion, man flyttar siffror i balansräkningen från en rad till en annan. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar.

### Fastighetslån (Totalyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostads- och lokalarea.

### Räntekostnad (Totalyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta dividerat på den totala ytan i föreningen, räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

### Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent avgifterna bör justeras med om låneräntorna stiger med 1 %.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

### Årsavgift bostäder (Totalyta)

Föreningens nettoomsättning dividerat med bostads- och lokalyta.

### Årsavgift bostäder (Bostadsrättsyta)

I yta upplåten med bostadsrätt ingår även yta för annat än bostadsändamål, t ex ytor för kontor, butik eller garage om upplåtelsen görs med bostadsrätt. Yta för bostäder eller lokaler m.m. som upplåts med hyresrätt ingår inte.

### Årsavgift procentuell andel av intäkter (Bostadsrättsyta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (Bostadsrättsyta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

### Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

### Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	62 163 886	10 445 177	1 293 557	-1 990 555	-992 618
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			94 079	-1 086 697	992 618
Årets förändring	820 171	1 479 829			
Årets resultat					-1 322 998
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 984 057</b>	<b>11 925 006</b>	<b>1 387 636</b>	<b>-3 077 252</b>	<b>-1 322 998</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-3 077 252
Årets resultat	-1 322 998
	<u>-4 400 250</u>
Att disponera	-4 400 250
anspråkstagande av underhållsfonden	370 561
Reservering till underhållsfonden	-200 000
Balanserat resultat efter disposition	<u>-4 229 689</u>
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 387 636
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-170 561
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<u>1 217 075</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 349 149	3 041 196
Övriga rörelseintäkter	3	102 194	6 801
		<u>3 451 343</u>	<u>3 047 997</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 026 822	-2 598 140
Övriga kostnader	5	-202 004	-24 037
Planerat Underhåll	6	-370 561	-76 555
Fastighetsskatt		-136 533	-131 143
Styrelsearvoden och Löner		-359 783	-495 230
Avskrivningar	7	-656 072	-656 069
		<u>-4 751 775</u>	<u>-3 981 174</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 300 432</u>	<u>-933 177</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 100	30 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-112 666	-90 353
		<u>-22 566</u>	<u>-59 441</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 322 998</u>	<u>-992 618</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 322 998</u>	<u>-992 618</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnad	9	68 905 558	69 492 137
Markanläggningar	10	193 372	217 543
Fastighetsförbättringar	11	107 262	117 988
Inventarier, verktyg och installationer	12	276 789	311 385
		<u>69 482 981</u>	<u>70 139 053</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>69 482 981</u>	<u>70 139 053</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		82 977	16 167
Övriga fordringar		16 472	6 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 016	130 688
		<u>207 465</u>	<u>153 722</u>
Kassa och bank	14	4 196 889	6 184 082
		<u>4 196 889</u>	<u>6 184 082</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 404 354</u>	<u>6 337 804</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>73 887 335</u>	<u>76 476 857</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 984 057	62 163 886
Upplåtelseavgifter		11 925 006	10 445 177
Yttre underhållsfond		1 387 636	1 293 557
		76 296 699	73 902 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 077 252	-1 990 555
Årets resultat		-1 322 998	-992 618
		-4 400 250	-2 983 173
<b>Summa eget kapital</b>		71 896 449	70 919 447
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	998 240	4 596 366
Leverantörsskulder		319 053	273 658
Skatteskulder		13 871	9 758
Övriga skulder		43 598	19 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	616 124	658 614
		1 990 886	5 557 410
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		73 887 335	76 476 857

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 322 998	-992 618
Avskrivningar återföres	656 072	656 069
	<u>-666 926</u>	<u>-336 549</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-666 926</b>	<b>-336 549</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-53 742	-18
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	31 602	122 352
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-689 066</b>	<b>-214 215</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Årets investeringar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Försäljning hyresrätt	2 300 000	5 558 000
Amortering av låneskulder	-3 598 126	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 298 126</b>	<b>5 558 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 987 192</b>	<b>5 343 785</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 184 081</b>	<b>840 297</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 196 889</b>	<b>6 184 082</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Anläggningstillgångar

	Avskr. plan	Slutår
Byggnader	Linjär	2076
Fastighetsförbättringar	Linjär	2033
Markanläggningar	Linjär	2032
Tekniska installationer	Linjär	2031-2033
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

### Skatter och avgifter

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 589 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt för sina lokaler motsvarande 1% av taxeringsvärdet.

### Övriga bokslutskommentarer

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvoden	100 560	166 870
Mötesarvoden	71 610	-
Fastighetstekniker	61 775	6 350
Övriga arvoden	60 390	164 570
Sociala avgifter	65 448	100 740
	<b>359 783</b>	<b>438 530</b>

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 683 951	2 429 519
Hysesintäkt bostäder	265 658	307 967
Hysesintäkt lokal	99 874	106 539
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	144 051	137 514
IMD EI	155 610	59 668
	<b>3 349 144</b>	<b>3 041 207</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Vidarefakturerade kostnader, Bostad	59 218	-
Uthyrning övernattningslägenhet	7 500	6 801
Övrigt	35 476	-
<b>Summa</b>	<b>102 194</b>	<b>6 801</b>

## Not 4 Drift

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsavtal	192 427	112 500
Tomträttsavgäld	305 875	301 100
Portstädning	167 401	155 455
Service- och besiktningsavtal	46 423	41 569
Övriga avtal	72 416	111 207
Fastighetsförsäkringar	64 267	60 828
Mark- och fastighetsskötsel reparationer	338 612	259 420
EI	309 960	278 941
Uppvärmning	990 893	916 846
Vatten	261 376	178 213
Avfallshantering	202 304	81 886
Kabel-TV och Bredband	50 970	56 733
Övrigt	23 898	43 442
	<b>3 026 822</b>	<b>2 598 140</b>

## Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Mäklararvode	45 000	-
Konsultkostnader	68 715	-
Revisionskostnader	47 375	18 938
Övrigt	40 914	5 099
<b>Summa</b>	<b>202 004</b>	<b>24 037</b>

## Not 6 Planerat Underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Utfört underhåll - Bostad	121 800	-
Utfört underhåll - Gemensamma utrymmen	-	76 555
Utfört underhåll - Huskropp	248 761	-
	<b>370 561</b>	<b>76 555</b>

## Not 7 Avskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	586 579	586 579
Fastighetsförbättringar	10 726	10 725
Markanläggningar	24 171	24 170
Tekniska installationer	34 596	34 595
	<b>656 072</b>	<b>656 069</b>

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	103 401	90 083
Räntekostnader, övriga	9 265	270
	<b>112 666</b>	<b>90 353</b>

## Not 9 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	74 020 322	74 020 322
-Omklassificiering till markanläggning*	-483 414	-483 414
-Omklassificiering till fastighetsförbättring*	-214 513	-214 513
	<b>73 322 395</b>	<b>73 322 395</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 192 654	-3 571 180
-Omklassificiering till markanläggning*	265 871	265 871
-Omklassificiering till fastighetsförbättring*	96 525	96 525
-Årets avskrivning enligt plan	-586 579	-621 474
	<b>-4 416 837</b>	<b>-3 830 258</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 905 558</b>	<b>69 492 137</b>
<b>Total taxeringsvärde</b>		
Varav Byggnad	<b>90 418 000</b>	<b>90 418 000</b>
Varav Mark	56 878 000	56 878 000
	33 540 000	33 540 000

### \*Omklassificiering år 2022

Föregående års värden för byggnader har justerats för att visa en rättvisande redovisning av byggnadens värde.



## Not 10 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificiering från Byggnad	483 414	483 414
	<b>483 414</b>	<b>483 414</b>
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificiering från Byggnad	-265 871	-241 700
-Årets avskrivning	-24 171	-24 171
	<b>-290 042</b>	<b>-265 871</b>
<b>Summa bokfört värde markanläggningar</b>	<b>193 372</b>	<b>217 543</b>

## Not 11 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificiering från Byggnad	214 513	214 513
	<b>214 513</b>	<b>214 513</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Omklassificiering från Byggnad	-96 525	-85 800
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-10 726	-10 725
	<b>-107 251</b>	<b>-96 525</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>107 262</b>	<b>117 988</b>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	738 128	738 128
	<b>738 128</b>	<b>738 128</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-426 743	-392 148
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-91 932	-34 595
	<b>-518 675</b>	<b>-426 743</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>219 453</b>	<b>311 385</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	16 405	-
Kabel-TV & Bredband	14 261	-
Tomträttsavgäld	77 350	-
Övrigt	-	130 688
	<b>108 016</b>	<b>130 688</b>

### Not 14 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank transaktionskonto	712 221	-
SBAB Sparkonto	3 484 668	
Handelsbanken	-	5 962 820
	<u>4 196 889</u>	<u>5 962 820</u>

### Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta %	Konv.datum	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	22265466	3,70	Konverterat	-	4 596 366
SBAB	22265466	5,21	2024-09-09	998 240	
				<u>998 240</u>	<u>4 596 366</u>

Nästa års beräknade amortering	-7 040
Nästa års låneomsättning	<u>-991 200</u>

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** -

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 963 040

Fastighetsinteckningar	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev	34 597 000	34 597 000
Obelånade pantbrev	-	-
	<u>34 597 000</u>	<u>34 597 000</u>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	346 020	249 233
Upplupen EL	22 318	-
Upplupen Uppvärmning	148 877	-
Upplupen Extern revision	25 000	25 000
Upplupen Ränta lån	8 257	13 279
Upplupen Lön	-	250 605
Upplupen Övrigt	65 652	120 497
	<u>616 124</u>	<u>658 614</u>

## Underskrifter

Bromma 2024-.....

.....  
Karin Råde  
Styrelseordförande

.....  
Marko Granroth  
Ledamot

.....  
Marcus Nilsson  
Ledamot

.....  
Johan Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-.....

.....  
Jens Forneng  
LR Revision & Redovisning, Örebro Vingåker AB  
Auktoriserad revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2024



ÅR 2023 BRF Blågården.pdf

(6433198 byte)  
SHA-512: a5b26eb05a9c5720b4e63571696d6598ef839  
0e640b338a62fdf2139322c3c21d6ed5cc6f0beba18e96  
495cb636382b4ffa07e6a46af870bf134e436c010ba06

## Underskrifter

2024-05-13 12:05:00 (CET)



**Karin Margareta Råde**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 12:06:44 (CET)



**Marcus Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 12:19:55 (CET)



**Marko Cristian Granroth**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 12:40:51 (CET)



**Johan Karl Fredrik Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 16:17:06 (CET)



**Jens Gunnar Forneng**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

58ce3c3090041ba278648abd0a19b41721d2e58fcdcb3ba6a92309a49ca7f8053c1d09b5e710aef8097751722f84ab758c4e30e757b67f89b8044b2a7412afa3



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.