

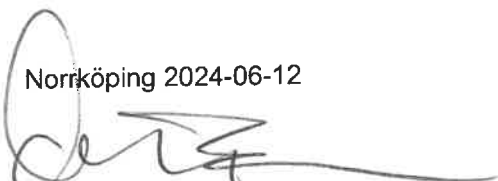
Årsredovisning för
Brf Blå Huset
769637-2445

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Blå Huset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningar överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping 2024-06-12



Niklas Bäckstedt

Innehållsförteckning:**Sida**

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Kassaflödesanalys | 6-7 |
| Noter | 8-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blå Huset, 769637-2445, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Norrköping registrerades år 2019 och bedriver sedan dess förvaltning av fastighet med lägenheter samt verksamhetslokaler. Lägenheterna är bostadsrätter och lokalerna hyrs ut till kommersiella verksamheter.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, med 17 lägenheter och 24 medlemmar. Föreningen innehar mark med äganderätt. Fastigheten är inte en del i en samfällighet. Bostadsrättsföreningen Blå Huset har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har avsatt 80 000 kr till yttre reparationsfond i enlighet med föreningens stadgar.

En lägenhet har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 450 615 | 1 442 997 | 1 419 742 | 1 257 926 |
| Resultat efter finansiella poster | 164 651 | 140 321 | -98 179 | -207 790 |
| Soliditet, % | 68 | 67 | 67 | 67 |

Nyckeltal

Föreningen yta uppgår till 2.392 kvm. 2.115kvm är upplåten med bostadsrätt och 277kvm är upplåten med hyresrätt.

| | 2023 |
|------------------------------------------------------------|----------|
| Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 584 kr |
| Skuldsättning per kvadratmeter | 5 644 kr |
| Sparande per kvadratmeter | 149 kr |
| Räntekänslighet | 10,93 |
| Energikostnad per kvadratmeter | 193 kr |
| Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 6 383 kr |
| Årsavgifternas andel i procent av rörelseintäkter | 83,4% |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Insatser</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|----------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 29 195 125 | -231 543 |
| Avsättning yttre reparationsfond | | -80 000 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | |
| Årets resultat | | 126 964 |
| Vid årets slut | 29 195 125 | -184 579 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <i>Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:</i> | |
| balanserat resultat | -311 543 |
| årets resultat | 126 964 |
| Totalt | -184 579 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | -182 004 |
| Summa | -182 004 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 450 615 | 1 442 994 |
| Övriga rörelseintäkter | | 30 283 | 3 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 480 898 | 1 442 997 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -695 020 | -802 315 |
| Övriga externa kostnader | | -137 504 | -92 850 |
| Personalkostnader | | -19 713 | -22 341 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -225 945 | -220 002 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 078 182 | -1 137 508 |
| Rörelseresultat | | 402 716 | 305 489 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 58 750 | 1 040 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -296 815 | -166 208 |
| Summa finansiella poster | | -238 065 | -165 168 |
| Resultat efter finansiella poster | | 164 651 | 140 321 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 164 651 | 140 321 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -37 687 | -30 059 |
| Årets resultat | | 126 964 | 110 262 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 37 120 632 | 37 336 386 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 36 516 | 46 707 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>37 157 148</u> | <u>37 383 093</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>2 000 000</u> | <u>2 000 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>39 157 148</u> | <u>39 383 093</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 15 530 | 11 426 |
| Övriga fordringar | | 11 376 | 48 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 335 | 38 612 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>43 241</u> | <u>50 086</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 953 019 | 3 689 115 |
| Summa kassa och bank | | <u>3 953 019</u> | <u>3 689 115</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 996 260</u> | <u>3 739 201</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>43 153 408</u> | <u>43 122 294</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 29 195 125 | 29 195 125 |
| Summa bundet eget kapital | | 29 195 125 | 29 195 125 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -311 543 | -341 805 |
| Årets resultat | | 126 964 | 110 262 |
| Summa fritt eget kapital | | -184 579 | -231 543 |
| Summa eget kapital | | 29 010 546 | 28 963 582 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Övriga obeskattade reserver | | 210 000 | 130 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 210 000 | 130 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 13 359 750 | 13 500 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 359 750 | 13 500 750 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 141 000 | 141 000 |
| Leverantörsskulder | | 81 234 | 62 481 |
| Skatteskulder | | 156 506 | 134 159 |
| Övriga skulder | | 33 180 | 35 586 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 161 192 | 154 736 |
| Summa kortfristiga skulder | | 573 112 | 527 962 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 153 408 | 43 122 294 |

Noter till kassaflödesanalys

Upplysning om nettoomsättning

I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter samt hyresintäkter från de lokaler som hyrs ut.

Årsavgifter

I årsavgifterna ingår värme, vatten, avfallshantering, städning av gemensammautrymmen

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Betalda räntor och erhållen utdelning | | |
| Erhållen ränta | 58 750 | 1 040 |
| Erlagd ränta | -296 815 | -166 208 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m | | |
| Av- och nedskrivningar av tillgångar | <u>225 945</u> | <u>220 002</u> |
| | 225 945 | 220 002 |
| Likvida medel | | |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i> | | |
| Kassa och bank | <u>3 953 019</u> | <u>3 689 115</u> |
| | 3 953 019 | 3 689 115 |

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, fastighetslån | 295 502 | 165 020 |
| Övrigt | 1 313 | 1 188 |
| Summa | 296 815 | 166 208 |

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 38 019 610 | 38 019 610 |
| | 38 019 610 | 38 019 610 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -683 224 | -467 468 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -215 754 | -215 756 |
| | -898 978 | -683 224 |
| Redovisat värde vid årets slut | 37 120 632 | 37 336 386 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 50 953 | |
| -Nyanskaffningar | | 50 953 |
| Vid årets slut | 50 953 | 50 953 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 246 | |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -10 191 | -4 246 |

Vid årets slut

-14 437

-4 246

Redovisat värde vid årets slut

36 516

46 707

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 000 000 | 2 000 000 |

Noterade andelar

| | Redovisat värde | Marknadsvärde |
|------------------|------------------|------------------|
| Noterade andelar | 2 000 000 | 2 242 711 |
| | 2 000 000 | 2 242 711 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 12 795 750 |
| | 12 795 750 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

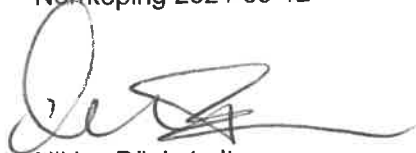
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Företagsinteckning | | |
| Fastighetsinteckning | 14 100 000 | 14 100 000 |
| Tillgångar med äganderättsförbehåll | | |
| Belånade fordringar | | |
| Andra ställda säkerheter | 14 100 000 | 14 100 000 |
| | | |
| | | |
| Summa ställda säkerheter | 14 100 000 | 14 100 000 |

Eventalförpliktelser

inga inga

Underskrifter

Norrköping 2024-06-12



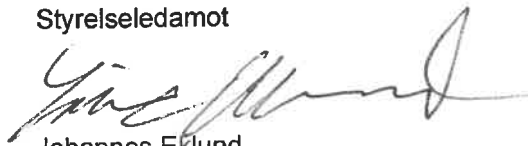
Niklas Bäckstedt
Styrelseordförande



Linnea Arkevid
Styrelseledamot



Märten Blad
Styrelseledamot



Johannes Eklund
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Revisor

Kommentar:

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

