



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklockan i Midsommarkransen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåklockan 1	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938-2011 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 985 kvm och 1 bostadsrättslokal om 23 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 008 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Skoglund Sandell	Ordförande
Anna Gardemar	Styrelseledamot
Anton Stark	Styrelseledamot
Johan Lorentzi	Styrelseledamot
Tobias Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sebastian Lexander Revisor Kungsbroborevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

2016	●	Takmålning
2019	●	Ny sopsortering
2021	●	Stamspolning Injustering av värme
2023	●	Takrenovering OVK besiktning
2025	●	Måla trapphus

Planerade underhåll

2025	●	Slipa och lacka entréportar
------	---	-----------------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Banhof
El	Fortum Markets
Förvaltning	SBC
Sopor	Pre zero
Städning	Marie puts & städ

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhetsåret har till huvudsak bestått av förvaltning även om en del initiativ drivits igenom. Det har investerats i förbättrad trivsel i huset, bland annat en ommålning av trapphuset.

Ett arbete har också påbörjats där styrelsen ska undersöka hur och om föreningen kan bli mer energieffektiv samt om möjlighet finns att förbättra husets energiklassificering. Även om arbetet inte är i mål ännu är styrelsen hoppfull att det ska vara möjligt att röra sig uppåt i skalan från dagens F-klassificering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnadsfokus med omförhandling av avtal och dylikt har i viss mån hjälpt oss stå emot inflationen i samhället men fortfarande är föreningens ekonomi hårt knuten till uppvärmning och ränteläget. Föreningen har nu en differentierad bindningstid på lånen för att motverka allt för stora slag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 276 781	1 235 183	1 097 006	1 049 520
Resultat efter fin. poster	-267 470	-434 509	-445 001	-116 699
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	430 514	292 046	203 751	130 963
Taxeringsvärde	47 523 000	46 156 000	46 156 000	46 156 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 156	1 182	1 043	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	90,6	89,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 736	13 178	12 997	13 080
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 281	12 407	12 533	12 612
Sparande / kvm totalyta, kr	177	-28	11	305
Elkostnad / kvm totalyta, kr	47	69	83	51
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	212	215	200	199
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	55	38	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	338	321	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	4,53	2,52	-
Räntekänslighet (%)	11,02	11,15	12,76	-

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

Årets resultat uppgår till ett negativt belopp. Resultatet belastas av planenliga avskrivningar som är en bokföringsmässig kostnad och som inte påverkar föreningens likviditet.

Före avskrivningar uppvisar föreningens verksamhet ett resultat i balans med en mindre vinst. Föreningens ekonomi bedöms därmed vara stabil.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	31 104 000	-	-	31 104 000
Upplåtelseavgifter	2 507 000	-	-	2 507 000
Fond, yttre underhåll	292 046	-	138 468	430 514
Balanserat resultat	-3 597 748	-434 509	-138 468	-4 170 725
Årets resultat	-434 509	434 509	-267 470	-267 470
Eget kapital	29 870 789	0	-267 470	29 603 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 032 257
Årets resultat	-267 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 468
Totalt	-4 438 195

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 694
Balanseras i ny räkning	-4 398 501

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 276 781	1 235 183
Övriga rörelseintäkter	3	10 080	2 520
Summa rörelseintäkter		1 286 861	1 237 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-598 195	-531 740
Övriga externa kostnader	9	-146 482	-128 248
Personalkostnader	10	-52 566	-59 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 560	-406 560
Summa rörelsekostnader		-1 203 803	-1 125 685
RÖRELSERESULTAT		83 058	112 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 929	23 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-360 457	-569 917
Summa finansiella poster		-350 528	-546 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 470	-434 509
ÅRETS RESULTAT		-267 470	-434 509

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	40 837 384	41 243 944
Summa materiella anläggningstillgångar		40 837 384	41 243 944
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 837 384	41 243 944
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 398	7 785
Övriga fordringar	13	1 442 452	1 395 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 469	30 918
Summa kortfristiga fordringar		1 481 319	1 434 539
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 481 319	1 434 539
SUMMA TILLGÅNGAR		42 318 703	42 678 483

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 611 000	33 611 000
Fond för yttre underhåll		430 514	292 046
Summa bundet eget kapital		34 041 514	33 903 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 170 725	-3 597 748
Årets resultat		-267 470	-434 509
Summa fritt eget kapital		-4 438 195	-4 032 257
SUMMA EGET KAPITAL		29 603 319	29 870 789
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 306 022	4 057 791
Summa långfristiga skulder		8 306 022	4 057 791
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 072 960	8 448 151
Leverantörsskulder		63 251	41 071
Skatteskulder		2 929	9 450
Övriga kortfristiga skulder		2 398	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	267 824	250 431
Summa kortfristiga skulder		4 409 362	8 749 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 318 703	42 678 483

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	83 058	112 018
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	406 560	406 560
	489 618	518 578
Erhållen ränta	9 929	23 390
Erlagd ränta	-369 620	-519 456
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	129 927	22 512
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 487	-40 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 813	18 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 227	1 073
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-126 960	-126 960
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 960	-126 960
ÅRETS KASSAFLÖDE	50 267	-125 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 231 505	1 357 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 281 772	1 231 505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklockan i Midsommarkransen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	1,00 %
---------	--------

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. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 064 976	1 053 024
Årsavgifter lokaler	9 960	19 920
Hysesintäkter bostäder	82 800	64 440
Hysesintäkter garage	6 500	0
Hysesintäkter garage, moms	3 200	0
Hysesintäkter p-plats	12 000	28 000
Hysesintäkter p-plats, moms	6 400	2 400
Bredband	50 220	50 220
Påminnelseavgift	420	300
Dröjsmålsränta	0	68
Pantsättningsavgift	5 292	2 292
Överlåtelseavgift	5 769	5 732
Administrativ avgift	784	539
Andrahandsuthyrning	24 822	8 248
Vidarefakturerade kostnader	3 638	0
Summa	1 276 781	1 235 183

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	10 080	2 520
Summa	10 080	2 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 239	138
Städning enligt avtal	33 036	31 575
Besiktningar	3 053	0
Gemensamma utrymmen	926	0
Snöröjning/sandning	0	7 430
Serviceavtal	0	4 250
Förbrukningsmaterial	0	1 858
Summa	38 254	45 251

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 384	0
Tvättstuga	4 938	0
Ventilation	1 250	0
Elinstallationer	3 638	0
Summa	25 210	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	39 694	0
Summa	39 694	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 944	69 308
Uppvärmning	214 036	216 603
Vatten	54 961	55 068
Sophämtning/renhållning	42 208	46 047
Summa	358 149	387 026

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 739	2 918
Bredband	69 371	48 975
Fastighetsskatt	49 778	47 570
Summa	136 888	99 463

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	3 280
Inkassokostnader	1 026	709
Revisionsarvoden extern revisor	43 875	20 500
Styrelseomkostnader	800	800
Fritids och trivselkostnader	0	226
Föreningskostnader	4 311	488
Förvaltningsarvode enl avtal	82 893	82 542
Överlåtelsekostnad	0	12 036
Pantsättningskostnad	9 996	5 446
Administration	3 212	2 221
Summa	146 482	128 248

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	44 999
Arbetsgivaravgifter	12 566	14 138
Summa	52 566	59 137

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	360 292	569 917
Dröjsmålsränta	165	0
Summa	360 457	569 917

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 906 484	45 906 484
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 906 484	45 906 484
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 662 540	-4 255 980
Årets avskrivning	-406 560	-406 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 069 100	-4 662 540
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 837 384	41 243 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 250 000</i>	<i>5 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 273 000	27 300 000
Taxeringsvärde mark	18 250 000	18 856 000
Summa	47 523 000	46 156 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	160 680	164 331
Transaktionskonto	223 557	161 205
Borgo räntekonto	1 058 215	1 070 300
Summa	1 442 452	1 395 836

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	15 735	14 593
Förutbet bredband	12 214	16 325
Upplupna intäkter	2 520	0
Summa	30 469	30 918

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-08-12	2,34 %	3 946 000	3 946 000
Handelsbanken	2029-04-30	2,85 %	4 375 191	4 375 191
Stadshypotek AB	2028-10-30	2,71 %	4 057 791	4 184 751
Summa			12 378 982	12 505 942
Varav kortfristig del			4 072 960	8 448 151

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 744 182 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	189	0
Uppl kostn el	4 067	3 580
Uppl kostnad Värme	28 688	28 647
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	0
Uppl kostn räntor	41 298	50 461
Uppl kostn vatten	9 184	8 105
Uppl kostnad Sophämtning	4 770	4 387
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Uppl lagstadgade soc avg	12 568	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	12 568
Förutbet hyror/avgifter	105 060	102 683
Summa	267 824	250 431

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-09.

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

Robin Skoglund Sandell
Ordförande

Anna Gardemar
Styrelseledamot

Anton Stark
Styrelseledamot

Johan Lorentzi
Styrelseledamot

Tobias Persson
Styrelseledamot

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

Kungsbroborevision AB
Sebastian Lexander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2026 20:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2026 10:51

DOCUMENT ID:

B1DXfVIS-Me

ENVELOPE ID:

HyQMEISZfe-B1DXfVIS-Me

DOCUMENT NAME:

Brf Blåklockan i Midsommarkransen, 769621-4282 - Års redovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

755154efc8a9a443996db8559c582729cfccf22410baad
1aea916c1c7c7ab0761914a6bb7bc4ccf0c3ab4a4a1fd3
06138fd11d49717af4a43d7cdeac9dfaaed2

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. ANTON STARK anton.starken@outlook.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 10:57 09.06.2026 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.59.108
2. ROBIN SKOGLUND SAND ELL robin.sandell@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 11:33 09.06.2026 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.24
3. JOHAN LORENTZI johan.lorentzi@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 12:54 09.06.2026 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.45.2
4. ANNA GARDEMAR a.gardemar@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 13:04 09.06.2026 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.68
5. TOBIAS PERSSON persson.tobias@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2026 13:25 09.06.2026 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.110.61
6. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsb sbronborevision.se	 Signed Authenticated	09.06.2026 20:50 09.06.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.89

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blålockan i Midsommarkransen

Org.nr 769621-4282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blålockan i Midsommarkransen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Blålockan i Midsommarkransens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåkllockan i Midsommarkransen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för

föreningens situation. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sebastian Lexander

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2026 20:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2026 10:51

DOCUMENT ID:

S1fQzNUBWMe

ENVELOPE ID:

ByXz4UBZfx-S1fQzNUBWMe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Blåklockan i Midsommarkransen 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

d9d927402423631aa4ead518373ffe3cc89c6789d2515a77f5f0cfdcf3492ae7bc2fe5834257f9960d4a04b5078538a769eea0f75b8006b8806afe1e0f8f2c7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Lexander	Signed	09.06.2026 20:49	eID	Swedish BankID
sebastian.lexander@kung sbronborevision.se	Authenticated	09.06.2026 20:47	Low	IP: 94.191.152.89

* 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

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

 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