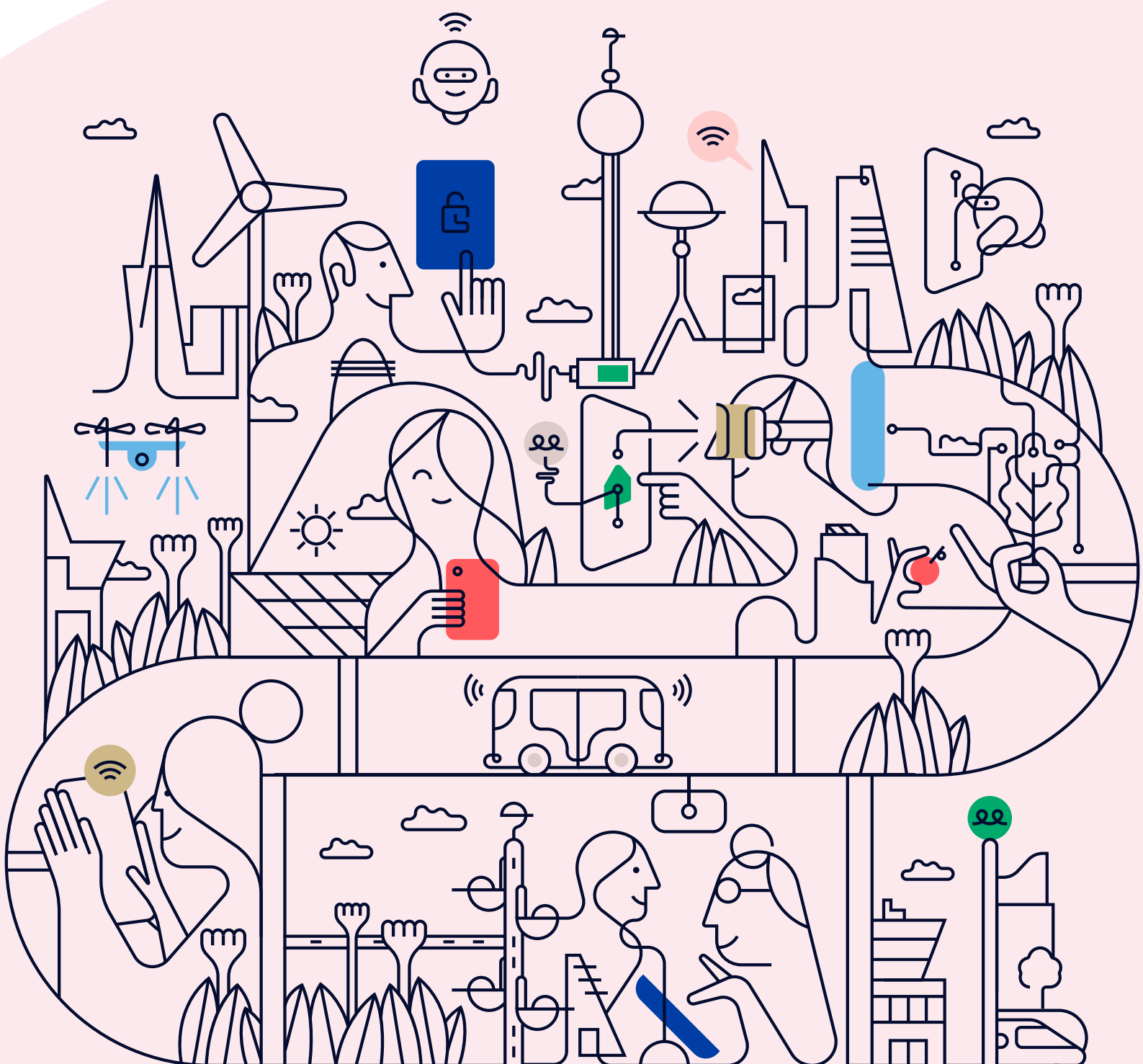




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bläckpennan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-12 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
RESERVOARPENNAN 4	2001	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 2 936 kvm och 4 lokaler om 180 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3116 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Abbevik	Ordförande
Jacob Stening	Styrelseledamot
Annika Goldhammer	Styrelseledamot
Hermine Aliénor Magali N Hedreul	Styrelseledamot - Avgått
Linda Assbring	Styrelseledamot
Linnea Wermeling	Styrelseledamot
Viktor Hans Peter Prah	Styrelseledamot - Avgått

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1977** ● Elstambyte - Källarutrymme från 1947
- 1995** ● Omläggning av tak
- 2004** ● Nya balkonger
- 2007** ● Omputsning av fasad
- 2012** ● Relining av avloppsstammar - Källarutrymme från 1947
- 2013** ● Byte av armaturer på gemensamma ytor
Måling av samtliga trapphus
Byte till LED på utomhusbelysningen
- 2014** ● Uppgradering/justering av värmesystemet
Uppfräschning av gemensamma lokaler
Reparation av utomhustrappa vid port 12
- 2016** ● Rörinspektion av horisontella avloppsstammar under källargolv.
Omdragning avlopp golv och utbyte golvbrunnar i tvättstuga
Målning av trappa och grund, port 16 - Delvis reverserat pga brister
- 2017** ● Uppfräschning av källargångar i samband med renovering av festlokalen
Renovering av festlokalen/köket port 14/16 - Fuktskada i golv
Nya grunder för sopkärlsförvaringen
Installation av automatiska rökluckor
Underhåll av stentrapp till port 12
Kalibrering av inomhusvärme samt rengöring av pannsystem
- 2018** ● Renovering av särskilt utsatta balkongdörrar och fönster i samtliga hus
Utomhus trappa port 16 iordningställande av ytskickt
Vissa fönster ska målas om utvändigt
Stamspolning samtliga stammar - behov undersöks 2018
Renovering av lekplats
Renovering av avloppsledning mellan Hus A och Hus B
Byte av del av stam i tvättstugan

- 2018** ● Nytt torkaggregat i torkrum i tvättstugan
- 2019** ● OVK i samtliga hus
Relining av horisontella stammar i port 10/12
Åtgärdat OVK-anmärkningar i samtliga hus
Renovering av tvättstuga exklusive maskiner
Byte av dörrar till källare port 18
Trädansning på gårdarna
- 2020** ● Renovering av lokalen port 10
Relining av horisontella stammar port 14/16 och 18/20
Nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan
- 2022** ● Laddstolpar på parkeringsplatser
Byte av ventiler på stamledningar
Renovering av hyreslägenheter

Planerade underhåll

- 2024-2024** ● Förbättring av självdrag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fasta 1-årsräntorna för en majoritet av lånen gick ut i september 2023. Tecknades om till september 2025 till en ränta av 4,96 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

Övriga uppgifter

På grund av det ekonomiska läget med höga drift- och räntekostnader har föreningen valt att ej investera i större underhåll av fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 788 676	2 648 147	2 617 414	2 451 225
Resultat efter fin. poster	-53 470	-414 040	53 170	-2 991 277
Soliditet (%)	60	59	59	59
Yttre fond	463 004	372 743	-358 056	-179 028
Taxeringsvärde	89 380 000	89 380 000	59 676 000	59 676 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 119	4 724	-4 786	-4 840
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 881	4 015	-4 067	-4 113
Sparande per kvm totalyta, kr	110	47	221	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	34	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	169	168	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	35	36	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	238	225	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,66	-	-	-

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

Anledningen till förlust är ökad amorteringsnivå och ökade räntekostnader. Styrelsen planerar att sänka amorteringsnivån för kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	19 383 120	-	-	19 383 120
Upplåtelseavgifter	5 229 747	-	-	5 229 747
Fond, yttre underhåll	372 743	-177 879	268 140	463 004
Balkongfond	596 922	-	-	596 922
Balanserat resultat	-6 049 821	-236 161	-268 140	-6 554 122
Årets resultat	-414 040	414 040	-53 470	-53 470
Eget kapital	19 118 671	0	-53 470	19 065 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 689 060
Årets resultat	-53 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-268 140
Totalt	-6 010 670

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 010 670

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 788 676	2 648 147
Övriga rörelseintäkter	3	102 325	5 363
Summa rörelseintäkter		2 891 001	2 653 511
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 923 194	-2 298 937
Övriga externa kostnader	9	-140 975	-176 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 828	-383 329
Summa rörelsekostnader		-2 460 997	-2 858 662
RÖRELSERESULTAT		430 003	-205 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 250	4 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-497 722	-213 428
Summa finansiella poster		-483 473	-208 889
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 470	-414 040
ÅRETS RESULTAT		-53 470	-414 040

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	30 602 596	30 964 984
Maskiner och inventarier	12	37 320	71 760
Summa materiella anläggningstillgångar		30 639 916	31 036 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 639 916	31 036 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 748	29 622
Övriga fordringar	13	1 208 515	1 321 797
Summa kortfristiga fordringar		1 239 263	1 351 419
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 462	7 033
Summa kassa och bank		24 462	7 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 263 725	1 358 452
SUMMA TILLGÅNGAR		31 903 642	32 395 196

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 612 867	24 612 867
Fond för yttre underhåll		463 004	372 743
Balkongfond		596 922	596 922
Summa bundet eget kapital		25 672 793	25 582 532
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 554 122	-6 049 821
Årets resultat		-53 470	-414 040
Summa fritt eget kapital		-6 607 592	-6 463 861
SUMMA EGET KAPITAL		19 065 201	19 118 671
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 094 454	12 510 454
Leverantörsskulder		126 852	192 086
Skatteskulder		155 028	142 658
Övriga kortfristiga skulder		159 915	159 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	302 191	272 037
Summa kortfristiga skulder		12 838 440	13 276 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 903 642	32 395 196

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	430 003	-205 152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	396 828	383 329
	826 831	178 178
Erhållen ränta	14 250	4 539
Erlagd ränta	-474 239	-177 139
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	366 841	5 578
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 524	-20 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45 568	89 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 749	75 302
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-161 997
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-161 997
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-416 000	-162 585
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-416 000	-162 585
ÅRETS KASSAFLÖDE	-106 251	-249 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 261 677	1 510 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 155 426	1 261 677

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bläckpennan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

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	2 138 032	2 044 306
Hysesintäkter bostäder	264 013	255 043
Hysesintäkter lokaler	18 474	18 270
Hysesintäkter lokaler, moms	252 405	242 829
Hysesintäkter p-plats	78 750	70 500
Hysesintäkter förråd	1 200	1 200
El	2 463	0
El, moms	10 633	7 105
Elintäkter laddstolpe moms	4 012	0
Gemensamhetslokal	7 050	5 200
Påminnelseavgift	540	0
Dröjsmålsränta	118	0
Pantsättningsavgift	5 733	3 623
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	1	72
Summa	2 788 676	2 648 147

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 000	5 363
Försäkringsersättning	91 325	0
Summa	102 325	5 363

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	121 176	105 572
Fastighetsskötsel utöver avtal	45 733	30 352
Fastighetsskötsel gård enl avtal	44 591	34 372
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 733	74 829
Städning enligt avtal	78 889	69 902
Sotning	4 335	0
Brandskydd	0	19 298
Bevakning	2 175	8 085
Gårdkostnader	11 191	1 162
Gemensamma utrymmen	0	4 076
Snöröjning/sandning	105 572	80 364
Serviceavtal	21 815	13 165
Fordon	0	11 752
Förbrukningsmaterial	9 296	656
Summa	460 505	453 584

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	7 438
Tvättstuga	10 557	9 662
Trapphus/port/entr	10 850	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 327
VVS	0	43 547
Värmeanläggning/undercentral	0	2 942
Ventilation	42 807	0
Elinstallationer	0	41 214
Fasader	0	4 798
Mark/gård/utemiljö	0	20 883
Garage/parkering	0	5 574
Vattenskada	91 325	333 638
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 044
Summa	155 540	474 066

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	174 783
Elinstallationer	0	3 097
Summa	0	177 879

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	96 648	105 985
Uppvärmning	585 074	526 289
Vatten	145 276	108 901
Sophämtning/renhållning	90 629	74 994
Summa	917 628	816 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81 050	78 772
Tomträttsavgäld	210 200	210 200
Kabel-TV	19 323	12 187
Fastighetsskatt	78 949	76 079
Summa	389 522	377 238

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	8 082	0
Inkassokostnader	1 035	1 020
Revisionsarvoden extern revisor	0	13 365
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	0	12 137
Föreningskostnader	4 058	446
Förvaltningsarvode enl avtal	101 088	97 270
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Korttidsinventarier	0	17 620
Administration	12 668	15 151
Konsultkostnader	1 438	18 587
Summa	140 975	176 396

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	497 651	213 375
Kostnadsränta skatter och avgifter	66	0
Övriga räntekostnader	5	53
Summa	497 722	213 428

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 437 878	36 275 881
Årets inköp	0	161 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 437 878	36 437 878
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 472 894	-5 124 010
Årets avskrivning	-362 388	-348 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 835 282	-5 472 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 602 596	30 964 984
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 380 000	31 380 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	58 000 000
Summa	89 380 000	89 380 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	234 664	234 664
Utgående anskaffningsvärde	234 664	234 664
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-162 904	-128 459
Avskrivningar	-34 440	-34 445
Utgående avskrivning	-197 344	-162 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 320	71 760

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77 551	67 153
Klientmedel	0	742 101
Transaktionskonto	275 136	0
Borgo räntekonto	855 829	512 543
Summa	1 208 515	1 321 797

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	5,06 %	4 528 400	4 828 400
Handelsbanken	2024-09-01	4,94 %	4 386 942	4 454 942
Handelsbanken	2024-09-01	4,94 %	1 059 704	1 075 704
Handelsbanken	2024-09-01	4,94 %	1 059 704	1 075 704
Handelsbanken	2024-09-01	4,94 %	1 059 704	1 075 704
Summa			12 094 454	12 510 454
Varav kortfristig del			12 094 454	12 510 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 014 454 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	71 406	47 923
Förutbet hyror/avgifter	230 785	224 114
Summa	302 191	272 037

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 251 000	16 251 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Goldhammer
Styrelseledamot

Elin Abbevik
Ordförande

Jacob Stening
Styrelseledamot

Linda Assbring
Styrelseledamot

Linnea Wermeling
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bläckpennan
769604-9811**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bläckpennan för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bläckpennan för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor