Bostadsrättsföreningen Blåklinten 16 i Södertälje

Org.nr: 769628-9409

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

SJk-j2eWII-S1gJWs3lWeg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 16 i Södertälje, organisationsnummer 769628-9409, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Södertälje

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014.
Ekonomisk plan registrerades år 2016.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015.

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jenni Bärsund
Ledamot	Özgür Cimen
Ledamot	Mattias Barjakob
Ledamot	Roland El Chammas
Ledamot	Ramon Haider
Suppleant	Sarmad Miskony
Suppleant	George Haydo

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Revisor	David Walman
	Rävisor AB

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Vinterväghållning	Trädgårdsprakt AB

Information om fastigheten
Fastighetsbeteckning: Blåklinten 16

Föreningen äger fastigheten Blåklinten 16 i Södertälje med 16 stycken radhus med en total boyta på 1792 kvm vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Varje hus har egen parkeringsplats.

Försäkring
Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Totalyta (m²): **1 792**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	16
Summa	**16**

Totalt antal bostadslägenheter: **16**

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration genomfördes av OVK-center den 9 februari 2024. Samtliga hus fick energiklass B, giltig till 9 februari 2034.

Vårstädning genomfördes 25 maj.

Höststädning genomfördes 3 november.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftsändring
Från och med 1 januari 2025 höjs månadsavgiften med 500 kr (10,32 %).
Den nya avgiften blir 5 343 kr, med en oförändrad vattenavgift på 200 kr.
Detta är den första avgiftshöjningen sedan bostadsrättsföreningen startades.
Höjningen är nödvändig för att täcka ökade kostnader för räntor, avlopp, sophantering och försäkringar.

Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 överlåtelser skett.

30 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 001	1 019	931	982
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 412	- 359	- 147	- 108
Soliditet[1], %	67	68	67	67.5
Räntekänslighet	20.1	19.9	22	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	557	568	520	
Skuldsättning / kvm totalyta	11 183	11 272	11 364	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 183	11 272	11 364	
Energikostnad / kvm	72	60	38	
Sparande / kvm	44	74	192	

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

SJk-j2eWII-S1gJWs3lWeg

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 730 000	292 135	- 2 072 698	- 358 977	**42 590 460**
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 358 977	358 977	**0**
Årets resultat				- 412 481	**- 412 481**
Belopp vid årets utgång	**44 730 000**	**292 135**	**- 2 431 675**	**- 412 481**	**42 177 979**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 431 676
Årets resultat	- 412 481
Totalt	**- 2 844 157**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 2 844 157
Totalt	**- 2 844 157**

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning/årligt underhåll/annan anledning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	1 000 652	1 018 936
Övriga rörelseintäkter		-117	0
Summa rörelseintäkter		**1 000 535**	**1 018 936**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-426 316	-334 669
Administration och förvaltning	*4*	-90 465	-169 148
Personalkostnader	*5*	0	15 255
Avskrivningar		-491 222	-491 222
Summa rörelsekostnader		**-1 008 003**	**-979 784**
RÖRELSERESULTAT		**-7 468**	**39 152**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 497	4 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 510	-402 879
Summa finansiella poster		**-405 013**	**-398 129**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-412 481**	**-358 977**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-412 481**	**-358 977**
ÅRETS RESULTAT		**-412 481**	**-358 977**

SJk-j2eWII-S1gJWs3lWeg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6 , 7*	61 003 459	61 494 681
Summa materiella anläggningstillgångar		**61 003 459**	**61 494 681**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**61 003 459**	**61 494 681**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		78 711	35 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 108	25 516
Kundfordringar		211 362	198 527
Summa kortfristiga fordringar		**324 181**	**259 922**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 303 225	1 328 286
Summa kassa och bank		**1 303 225**	**1 328 286**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 627 406**	**1 588 208**
SUMMA TILLGÅNGAR		**62 630 865**	**63 082 889**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		44 730 000	44 730 000
Fond för yttre underhåll		292 135	292 135
Summa bundet eget kapital		**45 022 135**	**45 022 135**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 431 676	-2 072 698
Årets resultat		-412 481	-358 977
Summa fritt eget kapital		**-2 844 157**	**-2 431 675**
SUMMA EGET KAPITAL		**42 177 978**	**42 590 460**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	13 297 220
Summa långfristiga skulder		**0**	**13 297 220**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**13 297 220**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	20 074 370	6 945 491
Övriga skulder		18 363	8 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 154	240 728
Summa kortfristiga skulder		**20 452 887**	**7 195 209**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**20 452 887**	**7 195 209**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**62 630 865**	**63 082 889**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-7 468	39 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		491 222	491 222
Summa		**483 754**	**530 374**
Erhållen ränta		57 497	4 750
Erlagd ränta		-462 510	-402 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**78 741**	**132 245**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-64 259	1 411
Ökning av rörelseskulder		158 960	-52 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**173 442**	**81 184**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förening av skulder		-148 381	139 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-148 381**	**139 460**
Årets kassaflöde		**25 061**	**220 644**
Likvida medel vid årets början		**1 328 287**	**1 386 563**
Likvida medel vid årets slut		**1 303 226**	**1 328 287**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	100 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	**2024**	**2023**
Årsavgifter		
Bostäder	929 856	929 856
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 146	483
Debiterade vattenkostnader	67 891	88 597
Övriga intäkter	1 759	0
	70 796	**89 080**
Totalt nettoomsättning	**1 000 652**	**1 018 936**

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	12 627	13 184
Vatten och avlopp	116 503	94 698
Sophämtning	43 679	35 701
	172 809	**143 583**
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	25 657	0
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	3 837	0
	29 494	**0**
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	3 156	33 539
Snöröjning/sandning	51 418	17 336
	54 574	**50 875**
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	25 776	42 998
Övriga driftkostnader		
Försäkring	61 195	83 704
Reparationer		
Reparationer	71 254	13 509
Underhåll		
Underhåll	11 214	0
Totalt operativ drift och underhåll	**426 316**	**334 669**

Not 4. Administration och förvaltning

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	48 327
Extra ekonomisk förvaltning	24 762	2 178
	61 012	**50 505**
Revision		
Revisionsarvode	11 738	24 975
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	14 865	4 417
Bankkostnader	2 850	2 850
Övriga kostnader	0	86 401
	17 715	**93 668**
Totalt administration och förvaltning	**90 465**	**169 148**

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	0	-9 600
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	0	-5 655
Totalt personalkostnader	**0**	**-15 255**

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 270 000	21 270 000
Summa:	**21 270 000**	**21 270 000**

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	65 067 509	65 067 509
Utgående anskaffningsvärden	**65 067 509**	**65 067 509**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 572 829	- 3 081 607
Årets avskrivningar	- 491 222	- 491 222
Utgående avskrivningar	**-4 064 051**	**-3 572 829**
Utgående redovisat värde	**61 003 458**	**61 494 680**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	34 464 000	34 464 000
Taxeringsvärde mark	15 840 000	15 840 000
	50 304 000	**50 304 000**

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån Stadshypotek 449488	30-09-2025	1,25 %	6 406 560	6 476 420
Lån Stadshypotek 509017	30-09-2025	1 %	6 751 200	6 820 800
Lån Stadshypotek 640427	02-01-2025	4,1 %	6 882 000	6 901 500
Summa skulder till kreditinstitut			**20 039 760**	**20 198 720**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 039 760	-6 901 500
			0	**13 297 220**

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

den _____ / _____ 2025

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jenni Bärsund

Özgür Cimen

Mattias Barjakob

Roland El Chammas

Ramon Haider

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
David Walman

SEALED BY Verified SJK-J2EWLL-S1GJWS3LWEG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
19.05.2025 09:40

SENT BY OWNER:
Gabi Balji • 13.05.2025 14:28

DOCUMENT ID:
S1gJWs3lWeg

ENVELOPE ID:
SJk-j2eWll-S1gJWs3lWeg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Blåklinten 16 i Södertälje.pdf
14 pages

SHA-512:
fb23d6c48be9ff2a3f2df4f0b363829ab29227a7030961f037bce2110ccf4fb9cbd852d5a98dbdd97f003d5e09d9097891da7796ca8ec0f5e8e5c077f938df34

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
Jenni Tiia Milana Bärsund	**Signed**	**13.05.2025 17:06**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/07/25)**
jenni.barsund@hotmail.com	Authenticated	13.05.2025 17:04	Low	IP: 217.208.179.239
MATTIAS HABIP BARJAKOB	**Signed**	**13.05.2025 18:39**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/06/06)**
mattiasbarjakob@gmail.com	Authenticated	13.05.2025 14:33	Low	IP: 78.71.77.43
ÖZGÜR CIMEN	**Signed**	**13.05.2025 19:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1975/06/05)**
oggecimen@hotmail.com	Authenticated	13.05.2025 19:24	Low	IP: 90.224.159.52
Ramon Haider	**Signed**	**14.05.2025 05:51**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1985/06/06)**
r.h@live.se	Authenticated	14.05.2025 05:45	Low	IP: 104.28.104.19
ROLAND EL CHAMMAS	**Signed**	**18.05.2025 13:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/07/27)**
roland.ec@hotmail.com	Authenticated	15.05.2025 12:33	Low	IP: 90.238.12.169
David Oskar Petter Walman	**Signed**	**19.05.2025 09:40**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)**
david.walman@ravisor.se	Authenticated	19.05.2025 09:37	Low	IP: 78.72.120.141

* 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