



# Årsredovisning 2025

HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Blåklinten I Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Bollnäs kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 2	1960-08-03	1961

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
3	förråd	18
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 928
6	garageplatser	90
9	p-platser	0
<b>Totalt 72 objekt</b>		<b>3 036</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 18 st 2 rok, 18 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Erik Persson	Ordförande
Eleonor Eriksen	Ledamot
Conny Hjalmarsson	Ledamot
Jacques Perrier	Ledamot
Anders Peter Grip	Ledamot
Liselott Eriksson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Conny Hjalmarsson, Jacques Perrier samt Anders Grip.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eleonor Eriksen, Conny Hjalmarsson, Jacques Perrier och Anders Erik Persson.

Revisorer har varit: Carina Salling vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos 30-8993 Borevision.

Valberedning har varit: Anita Björk samt Jan Olsson sammankallande, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-10-02 varvid planen uppdaterades.

## De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Under 2025 har det bytts till LED-belysning i källaren. Nya dagvattenbrunnar, dränering och asfaltarbete utanför garagen på hus 44.

Årtal	Åtgärd
2020	Mlijöstation har byggts. Besiktning av yttertak och fläktsystem.
2021	Balkongtak har bytts ut med nytt snörasskydd. Byte av filter i fläktsystem och åtgärder av ventilation i garagen.
2022	Byte av belysning i trapphus.
2023	Inga större åtgärder vidtogs.
2024	Inga större åtgärder vidtogs. Uppdatering av utrustning för IMD.
2025	Byte till LED-belysning i källarförråden. Nya dagvattenbrunnar, dränering och asfaltsarbete utanför garagen på hus 44.

### Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen följer vår underhållsplan och där ligger nedanstående åtgärder. I nuläget har styrelsen inte tagit några beslut om vad som ska genomföras och när.

Årtal	Åtgärd
2026	Eventuell målning av trapphus och byte torktumlare. Filmning av stammar i källaren
2027	Besiktning av plåttak samt hängrännor och stuprör
2028-2029	Byte tvättmaskin och målning tvättstuga samt byte klinker.

## Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 0 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 63.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	251	274	229	129	148
Skuldsättning, kr/kvm	2 508	2 654	2 634	2 698	2 850
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 585	2 654	2 719	2 784	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	4
Energikostnad, kr/kvm	284	285	250	227	231
Årsavgifter, kr/kvm	967	928	877	753	745
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	96	92	0
Totala intäkter, kr/kvm	995	967	884	793	778
Nettoomsättning, tkr	2 962	2 832	2 671	2 397	2 278
Resultat efter finansiella poster, tkr	65	467	369	7	-284
Soliditet, %	27	26	22	20	19

Se not 1 för definitioner av nyckletalen.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	127 950	0	0	127 950
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 202 580	0	-224 398	1 978 182
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 330 530</b>	<b>0</b>	<b>-224 398</b>	<b>2 106 132</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	198 068	467 178	224 398	889 645
Årets resultat, kr	467 178	-467 178	65 339	65 339
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>665 246</b>	<b>0</b>	<b>289 737</b>	<b>954 984</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 995 776</b>	<b>0</b>	<b>65 339</b>	<b>3 061 116</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 151 000 kr samt ianspråktagande skett med 375 398 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	665 247
Årets resultat, kr	65 339
Reservation till underhållsfond, kr	-151 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	375 398
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>954 984</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>954 984</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning och kassaflöde med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 961 934	2 826 275
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 651	6 026
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>3 003 585</b>	<b>2 832 302</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 222 826	-1 711 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 711	-59 100
Personalkostnader	Not 6	-109 775	-92 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-317 026	-323 193
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 718 339</b>	<b>-2 186 532</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 246</b>	<b>645 770</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 005	35 356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 912	-213 947
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-219 907</b>	<b>-178 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 339</b>	<b>467 178</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 339</b>	<b>467 178</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>65 339</b>	<b>467 178</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 066 838	9 383 864
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>9 066 838</b>	<b>9 383 864</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>9 066 838</b>	<b>9 383 864</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		249	2 071
Aktuell skattefordran		0	485
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 335 032	1 151 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	162 083	149 537
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>1 497 365</b>	<b>1 303 836</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	959 712	940 396
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>959 712</b>	<b>940 396</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		0	237
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>0</b>	<b>237</b>

### Summa Omsättningstillgångar

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>11 523 915</b>	<b>11 628 333</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	127 950	127 950
Fond för yttre underhåll	1 978 182	2 202 580
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>2 106 132</b>	<b>2 330 530</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	889 645	198 068
Årets resultat	65 339	467 178
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>954 984</b>	<b>665 247</b>

### Summa Eget kapital

**3 061 116** **2 995 777**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 167 785	3 835 850
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>5 167 785</b>	<b>3 835 850</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 399 850	3 934 170
Leverantörsskulder		137 709	134 219
Skatteskulder		3 285	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	335 570	345 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	418 600	383 152
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 295 014</b>	<b>4 796 706</b>

### Summa Skulder

**8 462 799** **8 632 556**

### Summa Eget kapital och skulder

**11 523 915** **11 628 333**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	285 246	645 770
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	317 026	323 193
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>317 026</b>	<b>323 193</b>
Erhållen ränta	19 579	38 989
Erlagd ränta	-233 271	-214 513
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>388 580</b>	<b>793 438</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 528	-16 897
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	26 987	-14 753
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>12 460</b>	<b>-31 650</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>401 040</b>	<b>761 788</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-202 385	-191 240
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-202 385</b>	<b>-191 240</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>198 655</b>	<b>570 548</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 089 582</b>	<b>1 519 034</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 288 236</b>	<b>2 089 582</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkningen har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte

inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	57 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

### Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 550 912	2 429 556
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	117 960	125 415
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	162 000	162 000
	Hyror lokaler	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	97 200	88 260
	Hyror övrigt	3 600	3 600
	Övriga primära intäkter	36 117	18 244
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>2 967 789</b>	<b>2 827 075</b>
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hysesbortfall	-5 855	-800
	<i>Summa</i>	<b>-5 855</b>	<b>-800</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>2 961 934</b>	<b>2 826 275</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv/bredband. Kostnad för el tas ut via individuell mätning av förbrukning och debiteras av föreningen

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	41 651	6 026
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>41 651</b>	<b>6 026</b>

Avser ersättning från BORAB för renhållning med 31 402 kr, återbetalning från Telia med 7 026 kr samt för mycket betald skatt år 2024 med 3 222 kr.

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-425 437	-410 255
	Snö och halk-bekämpning	-49 464	-58 355
	Reparationer	-112 928	-28 644
	Planerat underhåll	-375 398	-11 500
	Försäkringsskador	-8 677	0
	El	-162 739	-143 243
	Uppvärmning	-483 193	-490 356
	Vatten	-209 836	-200 565
	Sophämtning	-94 219	-92 658
	Fastighetsförsäkring	-97 440	-88 597
	Kabel-TV och bredband	-134 639	-127 621
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-64 685	-58 365
	Övriga driftkostnader	-4 171	-1 575
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-2 222 826</b>	<b>-1 711 735</b>

Planerat underhåll avser dränering av mark med 275 959 kr samt byte armatur i källare med 99 436 kr. År 2024 var det uppdatering av mätutrustning IMD.

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 799	0
	Administrationskostnader	-8 812	-11 308
	Extern revision	-16 375	-16 750
	Konsultkostnader	-12 172	0
	Medlemsavgifter	-24 200	-24 200
	Föreningsverksamhet	-800	-1 680
	Övriga förvaltningskostnader	-4 553	-5 162
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-68 711</b>	<b>-59 100</b>

<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-46 100	-33 300
	Revisionsarvode	-4 000	-4 700
	Övriga arvoden	-42 096	-40 396
	Sociala avgifter	-15 819	-14 108
	Övriga personalkostnader	-1 760	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-109 775</b>	<b>-92 504</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-317 026	-317 026
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	0	-6 167
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-317 026</b>	<b>-323 193</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 483 052	15 483 052
	Ingående anskaffningsvärde mark	69 500	69 500
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 552 552</b>	<b>15 552 552</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 168 688	-5 851 661
	Årets avskrivningar	-317 026	-317 026
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 485 714</b>	<b>-6 168 688</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 066 838</b>	<b>9 383 864</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 000 000	15 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	80 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 935 000	3 525 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	108 000	99 000
	<b>Summa</b>	<b>21 123 000</b>	<b>19 224 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 328 524	1 148 949
	Skattekonto	6 508	2 794
	<b>Summa Övriga fordringar</b>	<b>1 335 032</b>	<b>1 151 743</b>
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	969	1 543
	Försäkring, Telia och avtal HSB för år 2026	161 114	147 994
	<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>162 083</b>	<b>149 537</b>

**Not 11 Övriga kortfristiga placeringar** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	959 712	940 396
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>959 712</b>	<b>940 396</b>

Avser 2 st 3 mån placeringar i Handelsbanken. 377 103 kr till 260329 ränta 1,50% samt 582 609 kr till 260224 ränta 1,50%.

**Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,46%	2026-03-30	924 000	24 000
Stadshypotek	1,95%	2027-01-30	708 700	7 600
Stadshypotek	4,14%	2027-06-01	868 900	10 000
Stadshypotek	4,08%	2026-04-30	1 334 250	40 500
Stadshypotek	3,21%	2029-01-30	2 925 000	100 000
Stadshypotek	3,17%	2028-01-30	806 785	24 000
			<b>7 567 635</b>	<b>206 100</b>

Långfristig del	5 167 785
Nästa års amortering av långfristig skuld	141 600
Lån som ska konverteras inom ett år	2 258 250
Kortfristig del	2 399 850
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	206 100
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	824 400
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,13%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	5 826	0
Källskatt	1 339	1 339
Inre fond	324 610	335 901
Övriga kortfristiga skulder	3 795	7 925
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>335 570</b>	<b>345 165</b>

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	253 452	224 673
	Upplupna räntekostnader	29 037	23 396
	Taxebundet, revision mm för år 2025	136 111	135 083
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>418 600</b>	<b>383 152</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-23

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Blåklinten i Bollnäs, org.nr. 786500-0561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Olsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Salling  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Anders Erik Persson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 10:24:13



### Conny Hjalmarsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 12:10:02



### Eleonor Eriksen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 07:38:54



### Anders Peter Grip

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 10:12:38



### Liselott Eriksson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:17:50



### Jacques Perrier

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 19:16:57



### Carina Salling

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 22:20:42



### Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 14:56:49



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Carina Salling

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 22:14:57



### Richard Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 14:55:22



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.