



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blekinge

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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. 20

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 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
SÄVJA 54:1	1991	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Nordeuropa/Gjensidige

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991-1992 och består av 15 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 152 bostadsrätter om totalt 12 790 kvm och 1 lokal om 209 kvm.

Byggnadernas totalyta är 12 999 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Söderholm	Ordförande
Aftab Hussein Hussein	Styrelseledamot
Inam Ullah	Styrelseledamot
Magnus Rickard Jonsén	Styrelseledamot
Maria Fregidou Malama	Styrelseledamot
Rosalba Roccoli Leopardi	Styrelseledamot
Thomas Andersson	Styrelseledamot
Alaa Baha Nimer	Suppleant

Valberedning

Katja Ignatiadou
Mattias Sundh

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöter.

Revisorer

Elisabeth Mård Auktoriserad revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2025**
- Målat trapphusen med Udda nummer
 - Installerat digitala bokningstavlor för tvättstugorna
 - Målat soprummen och satt nya skyltar för sortering

Planerade underhåll

- 2026**
- Målning trapphusen med jämna nummer
 - Rusta lekplatserna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elinstallationer	Uppsala Elcentral AB
Hissar	Noa Lyftservice
Nycklar och passersystem	Stjernbrons låsservice
Störningsjour	Safe Security
Teknisk fastighetsförvaltning	HSB Upplands Boservice
Trapphusstädning	Ekeby Städservice
Tvättstugorna	Upplands Tvätt & Kylservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 204 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 203 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11 037 012	10 329 951	10 250 400	10 003 374
Resultat efter fin. poster	-1 463 989	-143 258	-4 987	306 793
Soliditet (%)	29	30	30	29
Yttre fond	7 671 188	7 751 000	4 347 746	521 746
Taxeringsvärde	176 800 000	176 199 000	176 199 000	176 199 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	735	727	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	89,6	84,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 583	5 725	5 867	6 151
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 493	5 513	5 649	5 923
Sparande / kvm totalyta, kr	123	120	233	267
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	27	31	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	128	134	101	90
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	54	47	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	211	215	179	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	3,26	2,65	-
Räntekänslighet (%)	7,12	7,78	8,07	-

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.

Uppllysning vid förlust

Förklaring till årets negativa resultat

Årets resultat visar ett underskott. Styrelsen vill därför tydligt förklara vad detta beror på och hur det påverkar föreningens ekonomi.

Under året har föreningen drabbats av flera omfattande vattenskador i lägenheter. I de fall där skadorna omfattas av föreningens underhållsansvar har kostnaderna belastat föreningen. Dessa händelser har varit oväntade och medfört betydande engångsutgifter.

Föreningen har även genomfört en elsäkring av fastigheten enligt Elsäkra-22. Åtgärderna har gjorts för att uppfylla aktuella säkerhetskrav och minska framtida risker. Detta är en viktig investering i fastighetens långsiktiga skick och säkerhet.

Under året har föreningen dessutom övergått till redovisningsregelverket K3. Det innebär att fastigheten delas upp i olika komponenter som skrivs av var för sig. Detta leder till högre årliga avskrivningar jämfört med tidigare redovisningsprinciper. Det är viktigt att betona att avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet (kassaflöde), men de påverkar det redovisade resultatet.

Sammanfattningsvis beror årets underskott främst på:

- * Oväntade kostnader för vattenskador
- * Genomförda säkerhetshöjande elåtgärder
- * Högre avskrivningar till följd av övergången till K3

Styrelsens bedömning är att föreningens ekonomi är stabil på lång sikt. De större kostnader som uppstått under året är i huvudsak av engångskaraktär eller investeringar i fastighetens framtida värde och säkerhet. Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen löpande och vidtar åtgärder vid behov för att säkerställa en hållbar ekonomi över tid.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	11 550 000	-	-	11 550 000
Fond, yttre underhåll	7 751 000	-270 812	191 000	7 671 188
Reservfond	950 285	-	-	950 285
Kapitaltillskott	120 000	-	-	120 000
Balanserat resultat	11 923 893	127 554	-191 000	11 860 447
Årets resultat	-143 258	143 258	-1 463 989	-1 463 989
Eget kapital	32 151 920	0	-1 463 989	30 687 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 051 447
Årets resultat	-1 463 989
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-191 000
Totalt	10 396 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	789 169
Balanseras i ny räkning	11 185 627

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	11 037 013	10 329 951
Övriga rörelseintäkter	3	63 806	161 877
Summa rörelseintäkter		11 100 819	10 491 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 212 006	-6 299 191
Övriga externa kostnader	9	-499 511	-360 569
Personalkostnader	10	-115 203	-108 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 278 955	-1 471 798
Summa rörelsekostnader		-10 105 675	-8 239 844
RÖRELSERESULTAT		995 144	2 251 985
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 210	22 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 465 342	-2 417 450
Summa finansiella poster		-2 459 132	-2 395 243
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 463 989	-143 258
ÅRETS RESULTAT		-1 463 989	-143 258

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 13, 21	101 827 766	104 090 678
Maskiner och inventarier	14	221 339	31 398
Pågående projekt	15	0	111 968
Summa materiella anläggningstillgångar		102 049 105	104 234 044
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 056 105	104 241 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 461	184 433
Övriga fordringar	17	1 795 908	2 471 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	309 673	316 137
Summa kortfristiga fordringar		2 182 042	2 971 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 182 042	2 971 995
SUMMA TILLGÅNGAR		104 238 147	107 213 039

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 670 000	11 670 000
Fond för yttre underhåll		7 671 188	7 751 000
Reservfond		950 285	950 285
Summa bundet eget kapital		20 291 473	20 371 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 860 447	11 923 893
Årets resultat		-1 463 989	-143 258
Summa fritt eget kapital		10 396 458	11 780 635
SUMMA EGET KAPITAL		30 687 931	32 151 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	19 350 111	27 625 233
Summa långfristiga skulder		19 350 111	27 625 233
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	52 053 110	45 590 988
Leverantörsskulder		800 734	592 511
Övriga kortfristiga skulder		28 612	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 317 649	1 252 387
Summa kortfristiga skulder		54 200 105	47 435 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 238 147	107 213 039

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	995 144	2 251 985
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 278 955	1 471 798
	3 274 099	3 723 782
Erhållen ränta	6 210	22 207
Erlagd ränta	-2 486 739	-2 409 363
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	793 569	1 336 626
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	124 635	-241 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	323 494	115 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 241 698	1 210 138
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 016	-146 216
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 016	-146 216
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 813 000	-1 813 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 813 000	-1 813 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-665 318	-749 078
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 376 622	3 125 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 711 304	2 376 622

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blekinge är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,93 %
Yttertak	13,30 %
Fasader	13,30 %
Balkonger	4,99 %
Fönster	3,07 %
Stamledningar VA	4,99 %
Stamledningar Värme	1,74 %
Styr & övervakning	79,81 %
Ventilation	9,98 %
El	4,99 %
Hissar	39,91 %
Installationer	10,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	9 848 688	9 204 696
Hysesintäkter lokaler	270 000	270 000
Hysesintäkter p-plats	256 653	247 193
Hysesintäkter p-plats, moms	120 000	120 000
Hysesintäkter förråd	51 068	47 920
Hyror carport	137 355	137 590
Bredband	180 576	180 576
Elintäkter laddstolpe	0	10 000
Elintäkter laddstolpe moms	33 269	6 470
Övernattnings-/gästlägenhet	21 900	19 750
Påminnelseavgift	1 140	1 140
Dröjsmålsränta	120	467
Pantsättningsavgift	22 888	14 548
Överlåtelseavgift	32 824	22 066
Administrativ avgift	5 733	2 793
Andrahandsuthyrning	45 402	37 958
Vidarefakturerade kostnader	9 395	6 786
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	11 037 013	10 329 951

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	62 196	0
Övriga intäkter	1 610	3 760
Försäkringsersättning	0	158 117
Summa	63 806	161 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	514 624	499 492
Fastighetsskötsel utöver avtal	40 969	30 450
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	93 944	134 848
Larm och bevakning	26 539	6 356
Städning enligt avtal	224 749	219 048
Städning utöver avtal	13 390	27 937
Besiktningar	25 447	99 407
Hissbesiktning	32 795	34 695
Brandskydd	33 096	255 048
Myndighetstillsyn	0	620
Gårdkostnader	7 565	7 668
Gemensamma utrymmen	1 000	0
Sophantering	34 181	0
Garage/parkering	5 946	13 097
Snöröjning/sandning	20 816	41 623
Serviceavtal	29 375	29 141
Fordon	779	1 871
Förbrukningsmaterial	14 951	14 131
Summa	1 120 166	1 415 433

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	431
Tvättstuga	48 987	40 382
Trapphus/port/entr	4 256	1 488
Dörrar och lås/porttele	41 534	31 717
VVS	137 981	105 987
Värmeanläggning/undercentral	5 320	23 360
Ventilation	180 582	190 606
Elinstallationer	251 223	8 127
Hissar	42 603	95 825
Fasader	1 974	0
Fönster	8 611	17 354
Balkonger/altaner	1 980	1 155
Mark/gård/utemiljö	0	5 647
Garage/parkering	3 238	25 334
Vattenskada	546 953	121 435
Skador/klotter/skadegörelse	4 957	0
Summa	1 280 199	668 848

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	541 226	0
Gemensamma utrymmen	87 500	-40
VVS	99 193	0
Ventilation	61 250	224 550
Elinstallationer	0	14 177
Garage/parkering	0	32 125
Summa	789 169	270 812

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	349 998	356 061
Uppvärmning	1 664 305	1 782 643
Vatten	729 463	718 740
Sophämtning/renhållning	433 349	261 722
Grovsopor	3 365	3 606
Summa	3 180 480	3 122 772

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	175 439	186 120
Självrisk	0	85 950
Bredband	392 434	291 506
Övriga fastighetskostnader	12 071	0
Fastighetsskatt	262 048	257 750
Summa	841 992	821 326

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	6 272	738
Tele- och datakommunikation	10 703	15 276
Juridiska åtgärder	44 000	0
Inkassokostnader	4 067	2 878
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	10 476
Revisionsarvoden extern revisor	80 838	45 061
Fritids och trivselkostnader	870	3 430
Föreningskostnader	64 569	34 094
Studieverksamhet	5 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	182 613	175 250
Överlåtelsekostnad	30 870	28 292
Pantsättningskostnad	23 814	15 480
Korttidsinventarier	0	569
Administration	16 303	8 761
Konsultkostnader	29 594	20 263
Summa	499 511	360 569

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	97 630	88 361
Arbetsgivaravgifter	17 573	19 925
Summa	115 203	108 286

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 465 342	2 417 450
Summa	2 465 342	2 417 450

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 430 869	128 430 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 430 869	128 430 869
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 340 191	-22 876 323
Årets avskrivning	-2 262 912	-1 463 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 603 103	-24 340 191
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 827 766	104 090 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 983 000</i>	<i>7 983 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 000 000	125 999 000
Taxeringsvärde mark	43 800 000	50 200 000
Summa	176 800 000	176 199 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	774 003	774 003
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	774 003	774 003
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-774 003	-774 003
Utgående ackumulerad avskrivning	-774 003	-774 003
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	767 903	733 655
Årets inköp	150 000	34 248
Omfört från pågående om- och tillbyggnad	55 984	34 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	973 887	767 903
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-736 505	-728 575
Årets avskrivning	-16 043	-7 930
Utgående ackumulerad avskrivning	-752 548	-736 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	221 339	31 398

NOT 15, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	111 968	0
Erhållna bidrag	-55 984	180 464
Omfört till maskiner och inventarier	-55 984	-68 496
Summa pågående arbeten	0	111 968

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats	2 000	2 000
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	7 000	7 000

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 693	30 698
Skattefordringar	37 636	41 934
Momsavräkning	0	14 671
Övriga kortfristiga fordringar	15 275	7 500
Transaktionskonto	1 389 089	1 306 322
Borgo räntekonto	322 215	1 070 300
Summa	1 795 908	2 471 425

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 123	27 530
Förutbet försäkr premier	197 528	190 625
Förutbet kabel-TV	23 508	0
Förutbet bredband	72 081	95 182
Upplupna intäkter	2 433	2 800
Summa	309 673	316 137

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-11-17	3,84 %	7 137 916	7 321 916
SBAB	2026-11-09	2,85 %	15 098 735	15 485 735
SBAB	2026-11-13	2,67 %	14 987 159	15 372 159
SBAB	2026-01-19	3,67 %	14 341 300	14 710 300
SBAB	2027-11-22	2,67 %	7 311 613	7 499 613
SBAB	2027-09-15	2,85 %	12 526 498	12 826 498
Summa			71 403 221	73 216 221
Varav kortfristig del			52 053 110	45 590 988

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 338 221 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	39 676	1 299
Uppl kostnad Fastskött entrepr	4 503	0
Uppl kostn el	31 316	32 863
Uppl kostnad Värme	212 629	208 052
Uppl kostn räntor	13 448	34 845
Uppl kostn bredband	0	238
Uppl kostnad arvoden	4 160	15 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 307	4 900
Förutbet hyror/avgifter	1 010 610	954 590
Summa	1 317 649	1 252 387

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

135 727 000

2024-12-31

135 727 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 7% den 1 januari 2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-06.

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

Uppsala

Tomas Söderholm
Ordförande

Aftab Hussein Hussein
Styrelseledamot

Inam Ullah
Styrelseledamot

Magnus Rickard Jonsén
Styrelseledamot

Maria Fregidou Malama
Styrelseledamot

Rosalba Roccoli Leopardi
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 15:59

DOCUMENT ID:

rkmKa-hpt-e

ENVELOPE ID:

rkIY6Wh6tWg-rkmKa-hpt-e

DOCUMENT NAME:

Brf Blekinge, 716422-5588 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

22 pages

SHA-512:

681dfb2f98ccfdb9fc62c03d0ae90f9dfad3e3653b2f97e
9f58e0e5868b017b0c80d66a4b659f757260edbd85cec
22c8cf31020caae62815dcb31665c43e6a

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. ROSALBA ROCCOLI LEOP ARDI leopardirosalba@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 20:00 10.03.2026 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.193.111
2. TOMAS SÖDERHOLM tomassoderholm.tsd@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 21:04 10.03.2026 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.23.216
3. Magnus Rickard Jonsén magnus.jonsen@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 21:34 10.03.2026 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 195.248.64.5
4. THOMAS BERTIL ANDERSSON thomas@tba-reportage.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 22:11 10.03.2026 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.137.34
5. Aftab Hussein Husseini affe.1980@yahoo.se	 Signed Authenticated	16.03.2026 17:29 16.03.2026 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.244.132
6. MARIA FREGIDOU MALAMA Maria.Fregidou-Malama@hig.se	 Signed Authenticated	17.03.2026 16:08 10.03.2026 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 130.243.9.171
7. INAM ULLAH u.inam.khan@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 20:03 18.03.2026 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.85
8. CHRISTINA ELISABETH MÅRD elisabeth.mard@se.gt.com	 Signed Authenticated	23.03.2026 10:24 23.03.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Blekinge

Org.nr. 716422 - 5588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blekinge för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Blekinges 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blekinge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Blekinge enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.03.2026 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 15:59

DOCUMENT ID:

HJ-FTb2pKZI

ENVELOPE ID:

BytTZn6F-x-HJ-FTb2pKZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Blekinge 2025-01-01--2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

43dd599940aec25e3e6cca5ca78abc5f049da5486f85347ac23eef2269239dc82d0666580c8d22f94f60b53c06e82b780aa106ade16093d27b51e4b55165d6a6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA ELISABETH MÅRD	Signed	23.03.2026 10:23	eID	Swedish BankID
elisabeth.mard@se.gt.co m	Authenticated	23.03.2026 10:22	Low	IP: 194.14.78.10

* 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