



Årsredovisning 2025

HSB Brf Blåklinten i Anderslöv

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Blåklinten i Anderslöv med säte i Trelleborg org.nr. 716407-0018 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 1	1982-01-01	1982

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 699
Totalt 26 objekt		2 699

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 2 rok, 6 st 3 rok, 15 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helén Holm	Ordförande	2021-06-01	
Per-Åke Bertil Tobiasson	Ledamot	2016-06-15	
Maria Knutsdottir Bengtsson	Ledamot	2016-06-15	2026-02-12
Mikael Olsson	Ledamot	2026-02-12	
Bernardo Suarez Gutierrez	Ledamot	2024-07-10	
Malin Lejon	Ledamot	2025-05-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bernardo Suarez och Helen Holm.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per-Åke Bertil Tobiasson, Helén Holm, Bernardo Suarez Gutierrez och Malin Lejon.

Revisorer har varit: Paulina Brobeck med Doris Holst som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Alexander Rosendahl (sammanställande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2026-07-01 med +1%.

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 2024-03-27.

Sedan 2019 har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	- Ansning av buskar och träd. - En värmepanna har blivit utbytt. - Vissa avstängningskranar (5st) genomgångna.
2021	2:orna och 3:ornas entréer har blivit målade och även deras el-skåp. 3:ornas förrådsdörrar har fått en sparkplåt pga utsatt väderläge. Förrådsdörrarna och soprumsdörrarna har även blivit målade. Tegel som var trasiga har bytts ut på fastigheterna. Målat och lagt golv i föreningslokalen och köket samt köpt in nytt bord och stolar.
2022	Vår bastu har rustats upp med att vi målat golv och väggar och inköpt nytt duschdraperi mm. Radonundersökning genomförd i samtliga 26 lgh utan anmärkning.
2023	Inhandlat ny snö & sopmaskin. Investerat i solceller på föreningslokalen samt ny el-central i föreningslokalen och utomhusbelysningen har fått ny dragnings av el samt 2 st dubbla laddstolpar. Hallen i föreningslokalen har målats om. Tagits bort buskar bakom östra garaget baksida och sått gräs.
2024	Bytt avstängningskranar i lägenheterna samt diverse mindre löpande arbete har blivit gjort.
2025	Vi har aktiverat våra 4 st el ladd stolpar via Assemblin Charge. 1 st el ladd stolpe är uthyrd till en av våra medlemmar till en kostnad/mån samt 3 st parkeringar är även uthyrda till våra medlemmar där de betalar en fast kostnad/mån. Det finns en gästparkering, samt 3 ladd stolpar som allmänheten kan komma och nyttja mot en kostnad för laddningen. Det har köpts in 6 st brandsläckare och informationsskyltar som har satts upp i 4 garage och 2 st förråd. Sen har det varit diverse mindre löpande arbete som har gjorts i föreningen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Vi planerar att ev byta delar av fönster & dörrar samt kontroll av ventilationsystemet i lägenheterna. Där finns fortfarande 2 st elpannor i föreningen som inte är bytade ännu.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	142	97	133	166	165
Skuldsättning, kr/kvm	1 869	2 332	2 332	2 332	2 332
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 869	2 332	2 332	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	70	65	49	35	29
Årsavgifter, kr/kvm	502	495	487	474	469
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	96	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	507	516	497	493	486
Nettoomsättning, tkr	1 367	1 335	1 314	1 330	1 311
Resultat efter finansiella poster, tkr	122	-43	143	171	167
Soliditet, %	47	42	42	41	40

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	414 000	0	0	414 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 326 701	0	25 000	2 351 701
S:a bundet eget kapital, kr	2 740 701	0	25 000	2 765 701
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 939 387	-43 257	-25 000	1 871 130
Årets resultat, kr	-43 257	43 257	121 826	121 826
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 896 130	0	96 826	1 992 956
S:a eget kapital, kr	4 636 831	0	121 826	4 758 657

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 25 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 896 129
Årets resultat, kr	121 826
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 992 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 992 955

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 366 804	1 351 809
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 875	41 023
Summa Rörelseintäkter		1 368 679	1 392 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-661 744	-811 703
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 924	-48 973
Personalkostnader	Not 6	-164 374	-182 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-261 324	-264 432
Summa Rörelsekostnader		-1 132 367	-1 307 832
Rörelseresultat		236 312	85 000
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 132	65 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 618	-193 932
Summa Finansiella poster		-114 486	-128 257
Resultat efter finansiella poster		121 826	-43 257
Resultat före skatt		121 826	-43 257
Årets resultat		121 826	-43 257

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 484 461	8 745 785
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		8 484 461	8 745 785

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar 8 484 961 8 746 285

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 194
Aktuell skattefordran		15 496	30 507
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	461 565	350 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	93 312	86 895
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		570 373	470 815

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	1 950 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 950 000

Summa Omsättningstillgångar 1 570 373 2 420 815

Summa Tillgångar 10 055 333 11 167 100

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	414 000	414 000
Fond för yttre underhåll	2 351 701	2 326 701
Summa Bundet eget kapital	2 765 701	2 740 701

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 871 130	1 939 387
Årets resultat	121 826	-43 257
Summa Fritt eget kapital	1 992 955	1 896 129

Summa Eget kapital

4 758 656 **4 636 830**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 045 327	2 520 843
Summa Långfristiga skulder		5 045 327	2 520 843

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	3 774 484
Leverantörsskulder		34 584	6 051
Skatteskulder		13 962	31 166
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	13 021	11 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	189 784	186 031
Summa Kortfristiga skulder		251 350	4 009 428

Summa Skulder

5 296 677 **6 530 271**

Summa Eget kapital och skulder

10 055 333 **11 167 100**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	236 312	85 000
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	261 324	264 432
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	261 324	264 432
Erhållen ränta	63 594	53 596
Erlagd ränta	-193 932	-193 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	367 299	209 096
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-15 234	-5 516
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	41 721	135 507
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	26 486	129 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	393 785	339 086
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 250 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 250 000	0
Årets kassaflöde	-856 215	339 086
Likvida medel vid årets början	2 267 434	1 928 348
Likvida medel vid årets slut	1 411 219	2 267 434

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 317 384	1 304 340
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	36 208	30 811
	Övriga primära intäkter	13 212	16 658
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 366 804	1 351 809
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 366 804	1 351 809

I årsavgift ingår värme samt el för enbart gemensamma utrymme. IMD vatten debiteras separat.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 875	41 023
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 875	41 023

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-76 343	-73 005
	Reparationer	-55 894	-62 835
	Planerat underhåll	0	-78 397
	Försäkringsskador	0	-77 177
	El	-60 970	-59 235
	Vatten	-128 228	-116 588
	Sophämtning	-68 595	-55 556
	Fastighetsförsäkring	-43 689	-42 437
	Kabel-TV och bredband	-78 596	-94 425
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-149 429	-152 048
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-661 744	-811 703

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-12 576	-14 805
	Extern revision	-14 250	-14 075
	Medlemsavgifter	-11 205	-11 205
	Föreningsverksamhet	-4 593	-5 571
	Övriga förvaltningskostnader	-2 300	-3 317
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-44 924	-48 973
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 200	-85 950
	Revisionsarvode	-10 000	-24 500
	Övriga arvoden	-30 200	-31 800
	Sociala avgifter	-35 974	-40 474
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-164 374	-182 724
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-239 378	-242 486
	Avskrivning på markanläggning	-21 946	-21 946
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-261 324	-264 432

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 688 986	12 688 986
	Ingående anskaffningsvärde mark	250 000	250 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	478 531	478 531
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	13 417 517	13 417 517
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 671 732	-4 407 300
	Årets avskrivningar	-261 324	-264 432
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-4 933 057	-4 671 732
	<i>Utgående redovisat värde</i>	8 484 461	8 745 785
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	15 583 000	15 583 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 980 000	5 980 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 563 000	21 563 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 141 000	11 141 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 141 000	11 141 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	411 219	317 434
	Övriga fordringar	50 345	32 785
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	461 565	350 219

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Upplupna ränteintäkter	17 989	27 451
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 323	59 444
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	93 312	86 895

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

Placeringar HSB	1 000 000	1 950 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	1 950 000

Not 13 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>
Swedbank Hypotek AB	2,52%	2026-01-24	2 524 484	0
Swedbank Hypotek AB	1,48%	2027-01-25	2 520 843	0
			5 045 327	0

Långfristig del	2 520 843
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 524 484
Kortfristig del	2 524 484
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,00%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	10 564	9 116
Källskatt	2 456	2 579
<i>Summa Övriga skulder</i>	13 021	11 696

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	110 909	107 504
	Upplupna räntekostnader	8 561	33 875
	Övriga upplupna kostnader	70 314	44 652
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	189 784	186 031

Styrelsen godkände årsredovisningens innehåll den 2026-03-17

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Blåklinten i Anderslöv, org.nr. 716407-0018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blåklinten i Anderslöv 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA 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 Anderslöv 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 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 revisionsd 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 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, 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.

Trelleborg

Digitalt signerad av

Tim Sjöö
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Paulina Brobeck
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Helén Holm

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 15:32:55



Malin Lejon

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 18:28:19



Nils Peter Mikael Olsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 14:51:28



Per-Åke Bertil Tobiasson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 15:16:57



Bernardo Suarez Gutierrez

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 08:06:31



Paulina Brobeck

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 20:24:15



Tim Sjöo

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 15:50:27



Revisionsberättelse 2025

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

Paulina Brobeck

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 20:22:02



Tim Sjöo

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 15:48:08



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.