

Årsredovisning för

Brf Blockgränd 3

769614-7920

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Blockgränd 3, 769614-7920, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-03-15, en uppdaterad version registrerades 2018-10-03, hos bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten 2007

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar, ett mindre bostadshus i 1-plans med en lägenhet, varmförråd och tvättstuga. En ekonomibyggnad med kallförråd. 6 bostadslägenheter om totalt 362kvm

Lägenhetsfördelning

1 lgh 72kvm

1 lgh 75kvm

1 lgh 60kvm

1 lgh 60kvm

1 lgh 60kvm

1 lgh 35kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 7 048 000 kr varav byggvärdet är på 5 200 000kr och markvärdet 1 848 000kr
Värde år 1989

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Sudrets Redovisningsbyrå AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ingen fast teknisk förvaltning.

Energikostnad per kvm.

Detta är ett mått på hur mycket föreningen betalar för uppvärmning, el och vatten i förhållande till boytan. Ju lägre energikostnad per kvm, desto bättre är föreningens energieffektivitet. Enligt årsbokslutet har föreningen en energikostnad per kvm på 286kr.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2006-07-17.

Antal anställda

Föreningen har inga anställda.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån. Årsavgiften uppgår till 880kr / kvm.

Skuld per kvm

Detta är ett mått hur mycket föreningen har lånat i förhållande till boytan. Ju lägre skuld per kvm, desto bättre är föreningens finansiella ställning. Enligt årsbokslutet har föreningen en skuld per kvm på 3 314kr, vilket är lägre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 6 000kr)

Sparande per kvm

Detta är ett mått på hur mycket föreningen sparar till framtida underhåll och investeringar i förhållande till boytan. Ju högre sparande per kvm, desto bättre är föreningens beredskap för oförutsedda utgifter. Enligt årsbokslutet har föreningen ett sparande per kvm på 759 kr, vilket är högre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 126kr för 2023)

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 6.

Räntekänslighet

Detta är ett mått på hur mycket föreningens räntekostnader påverkas av förändringar i marknadsräntan. Ju högre räntekänslighet, desto större är risken att föreningen får högre räntekostnader vid eventuell räntehöjning. Enligt årsbokslutet har föreningen, en räntekänslighet på 3,53%, vilket är lägre än genomsnittet för bostadsrättsföreningar i Sverige (ca 4,5%)

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning.

Ledarmöter Mats Remgård, Ordförande
Astrid Andersson Wretmark
Maja Barnfield
Olof Karlsson
Kristina Orehult
Kerstin Rosengren Ternedal

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	319	319	303	284
Resultat efter finansiella poster	0	91	55	66
Soliditet, %	76	72	71	70

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 634 394	253 639	1 428 907	-1 358 019
Årets avsättning		21 144		
Årets resultat				-62
Vid årets slut	3 634 394	274 783	1 428 907	-1 358 081

Resultatdisposition

Belopp i SEK

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust kronor -1 358 019 disponeras enligt följande:

ansamlad förlust	-1 429 506
avsättning till underhållsfond	-19 434
årets resultat	-62
Totalt	-1 449 002
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 358 019
Summa	-1 358 019

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		318 688	318 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		318 688	318 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-239 469	-154 390
Övriga externa kostnader	4	-14 463	-13 775
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 980	-45 980
Summa rörelsekostnader		-299 912	-214 145
Rörelseresultat		18 776	104 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	11 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 838	-24 890
Summa finansiella poster		-18 838	-13 522
Resultat efter finansiella poster		-62	90 921
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-62	90 921
Skatter			
Årets resultat		-62	90 921

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 657 034	4 703 014
Summa materiella anläggningstillgångar		4 657 034	4 703 014
Summa anläggningstillgångar		4 657 034	4 703 014
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 433	8 253
Summa kortfristiga fordringar		8 433	8 253
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		561 385	780 294
Summa kassa och bank		561 385	780 294
Summa omsättningstillgångar		569 818	788 547
SUMMA TILLGÅNGAR		5 226 852	5 491 561

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 634 394	3 634 394
Uppskrivningsfond		1 428 907	1 428 907
Fond för yttre underhåll		274 783	253 639
Summa bundet eget kapital		5 338 084	5 316 940
<i>Fritt eget kapital</i>			
Förändring underhållsfond		-274 783	-253 639
Balanserat resultat		-1 104 380	-1 195 301
Årets resultat		-62	90 921
Summa fritt eget kapital		-1 379 225	-1 358 019
Summa eget kapital		3 958 859	3 958 921
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 200 000	1 466 000
Summa långfristiga skulder		1 200 000	1 466 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		19 904	19 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 089	47 326
Summa kortfristiga skulder		67 993	66 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 226 852	5 491 561

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-62	90 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 340	52 805
	<u>49 278</u>	<u>143 726</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 278	143 726
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-180	-539
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 713	-4 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 811	139 174
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	53 811	139 174
Likvida medel vid årets början	780 294	694 050
Likvida medel vid årets slut	834 105	833 224

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta		11 367
Erlagd ränta	-18 838	-24 559
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	45 980	45 980
Övriga avsättningar, förutbetald försäkringspremier	8 433	8 253
	54 413	54 233
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	561 385	780 294
	561 385	780 294

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman. Avsättning till underhållsfond har skett med 0,3% av hela taxeringsvärde. 19 434kr kr (19 434 kr).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Uppskrivning byggnad	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgift	318 588	318 588
Övriga ersättningar		-
Summa	318 588	318 588

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Reparation & underhåll	104 887	19 163
Elavgifter	10 390	9 606
Fjärrvärme	50 781	48 590
Vatten & avlopp	42 478	39 214
Sophämtning	9 387	10 854
Fastighetsförsäkring	11 202	10 605
Fastighetsskatt	10 344	9 780
Fastighetsskötsel		6 578
Summa	239 469	154 390

Not 4 Ny Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ersättning revisor	13 063	12 375
Bankkostnader	1 400	1 400

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-796 986	-751 006
-Årets avskrivning enligt plan	-30 220	-30 220
Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-15 760	-15 760
	-842 966	-796 986
Redovisat värde vid årets slut	4 657 034	4 703 014

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

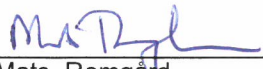
	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter 5 år.	
Lånegivare är Nordea och räntan fn 3,53%	756 000
	756 000

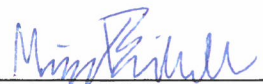
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

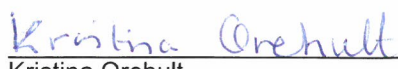
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes

 7/4-2026
Mats Remgård Datum
Styrelseordförande

 Datum
Maja Bärnfeld Datum
Styrelseledamot

 8/4-26
Astrid Andersson Wretmark Datum
Styrelseledamot

 7/4-2026
Kristina Örehult Datum
Styrelseledamot

 8/4-26
Kerstin Rosengren Ternedal Datum
Styrelseledamot

 11/4-26
Olof Karlsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Solveig Björkman
Godkänd revisor

