

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

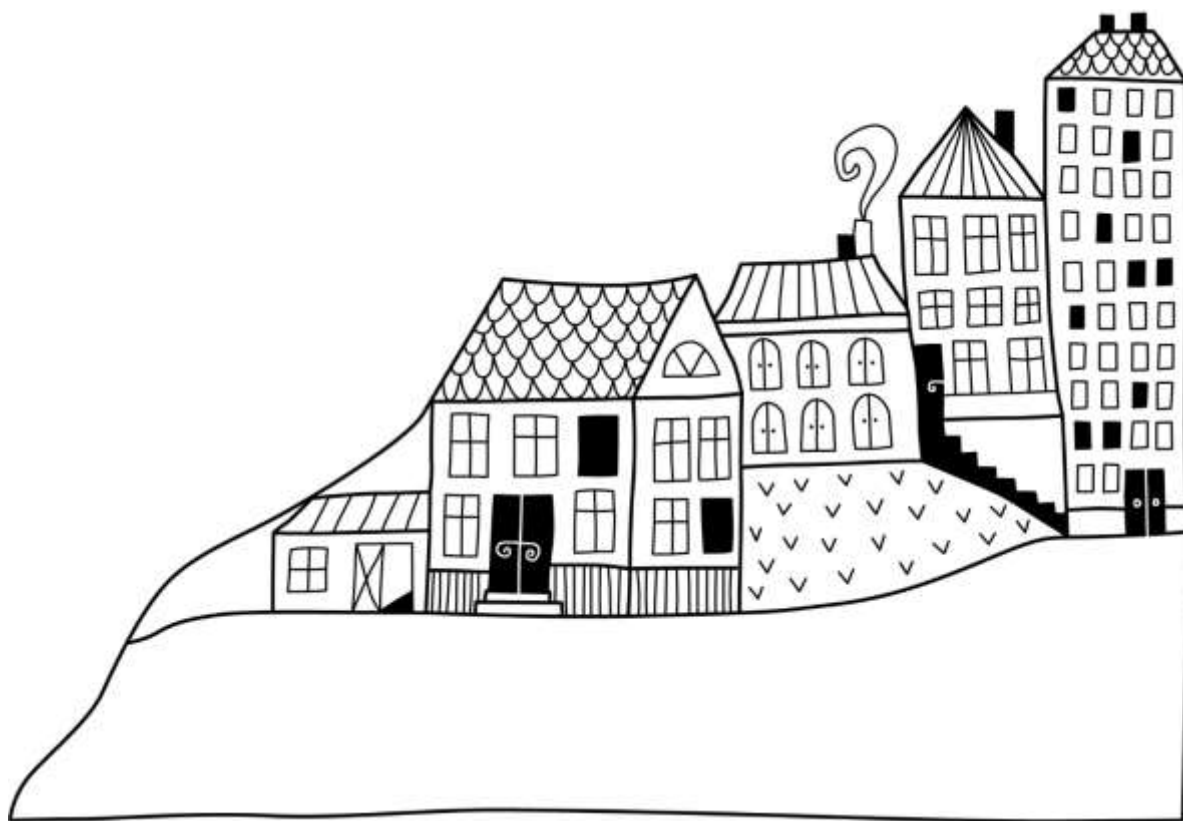
RB BRF Blicken
Org nr: 769629-0597





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Blicken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensåråret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-21.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 378 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 528 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 3:524 i Haninge kommun.

På fastigheten finns 1 flerbostadshus på 18 våningar med 85 yteffektiva lägenheter om 1-4 r o k med en gemensam takterrass.

Fastighetens adresser är följande Nynäsvägen 82-86 (där huvudsakliga ingången är 84), Hebes Gränd 8-10 samt Stationsgången 3.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	28
3 rum och kök	37
4 rum och kök	11
Totalt antal lägenheter	85



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	39	*
Antal p-platser	5	MC-platser

*Föreningen har tillgång till 39st garageplatser, varav 4st för bilpool (kallgarage) belägna i garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning. Garaget är gemensamt med ytterligare en fastighet (RB Brf Framsidan) och förvaltas av Östra Garagets Samfällighetsförening. Förhyrning av garageplatser sker via samfällighetsföreningen.

Total bostadsarea 5 217 m²

Total tomtarea 624 m²

Lokaler hyresrätt 953 m²

Årets taxeringsvärde 151 392 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 151 392 000 kr

Föreningens väsentliga lokavtal

Hyresgäst	Avtal	
Coop Sverige Fastigheter AB	Matbutik	828 m ²
Satch i Haninge AB	Frisör	125 m ²
AB Storstockholms Lokaltrafik	Antenn	0 m ²

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Östra Garagets Samfällighetsförening

Samfälligheten registrerades med namnet Östra Garaget den 23 oktober 2018.

Östra Garagets Samfällighetsförening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen avseende garage. Utdebitering för att täcka samfällighetens kostnader sker två gånger per år. Garaget innehåller 80 p-platser och 10 mc-platser. Garaget togs i bruk december 2019.

Östra Garagets Samfällighetsföreningen har en bilpool om 2 st. elbilar att hyra ut till ett mindre belopp.

Deltagande fastigheter samt andelstal:

Riksbyggen Brf Blicken	48%
Riksbyggen Brf Framsidan	50%
Riksbyggen	2%

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Tekniks förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Telia Sverige AB	Digital-Tv och Bredband
Vattenfall	Värme
Luleå Energi	Elhandel
Vattenfall	Elnät
SRV Återvinning AB	Renhållning
Schindler Hiss AB	Hiss
Riksbyggen	Snöröjning
KEAB-gruppen	Städ
Övervakningsbutiken On Net Gbg AB	Supportavtal övervakningssystem
Modern Rörteknik	VVS/Sanitet

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 294 tkr och planerat underhåll för 81 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2024 och visar på ett underhållsbehov på 20 722 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år är 691 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 537 tkr. Det motsvarar 87 kr/m²/år ink lokaler.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation styrsystem	80 744

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Calle Andersson	Ordförande	2025
Christer Sundström	Ledamot	2026
Per Salander	Ledamot	2025
Jeasmine Rågmo	Ledamot	2026
Per Carnell	Ledamot	2025
Kourous Nabavieh	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Persson	Suppleant	2025
Mickaella Roxström Chamorro	Suppleant	2025
Niklas Konradsdal	Suppleant	2025
Jacob Fitger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB	Extern revisor	2025
Kicki Larsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Andersson, Mörby Revision	Extern revisorssuppleant	2025
Jan-Erik Kaiser	Förtroendevald revisorssuppleant	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Kihlman	Sammanställande	2025
Milka Krestelica		2025

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft två lån på totalt knappt 60 mkr som löpt ut. Dessa hade tidigare en ränta på knappt 1,5%. Lånen har lagts om till delvis rörligt och delvis bundet på 2 år. Den nya räntesatsen är på 3,5% och har haft stor påverkan på föreningens räntekostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 117 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningen förändrade årsavgiften senast den 1 juli 2024 då avgiften höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 752 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 904	7 469	6 715	6 519	6 098
Resultat efter finansiella poster*	-1 849	-866	-1 102	-261	-771
Soliditet %*	65	65	65	65	65
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	58	58	58	59	62
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	884	851	749	760	754
Driftkostnader kr/kvm	584	514	498	361	373
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	571	514	498	361	373
Energikostnad kr/kvm*	262	240	295	206	229
Reservering till underhållsfond kr/kvm	87	87	87	87	87
Sparande kr/kvm*	99	245	207	346	264
Ränta kr/kvm	509	357	272	234	238
Skuldsättning kr/kvm*	16 094	16 310	16 579	16 846	17 111
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	19 032	19 288	19 607	19 922	20 235
Räntekänslighet %*	21,5	22,1	25,5	26,2	26,8

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen har för räkenskapsåret ett negativt resultat på 1 692 tkr vilket innebär att en kommentar behöver lämnas om hur föreningen ska klara framtiden. Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 15% from 2025-01-01. Resultatet för året belastas med avskrivningar på 2 378 tkr. Med bakgrund i ovan bedömer styrelsen föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden som tillräcklig och årets förlust påverkar inte den här möjligheten.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	199 190 000	2 768 250	-6 326 856	-866 173
Disposition enl. årsstämmobeslut			-866 173	866 173
Reservering underhållsfond		537 000	-537 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-80 744	80 744	
Årets resultat				-1 849 401
Vid årets slut	199 190 000	3 224 506	-7 649 285	-1 849 401

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 193 029
Årets resultat	-1 849 401
Årets fondreservering enligt stadgarna	-537 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	80 744

Summa **-9 498 685**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 498 685**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 639 053	7 469 313
Övriga rörelseintäkter	Not 3	265 629	414 430
Summa rörelseintäkter		7 904 682	7 883 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 602 655	−3 168 391
Övriga externa kostnader	Not 5	−547 560	−925 778
Personalkostnader	Not 6	−142 933	−113 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−2 377 826	−2 377 826
Summa rörelsekostnader		−6 670 974	−6 585 429
Rörelseresultat		1 233 708	1 298 314
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 550
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 468	36 647
Räntekostnader och liknande resultatposter		−3 143 576	−2 203 684
Summa finansiella poster		−3 083 108	−2 164 487
Resultat efter finansiella poster		−1 849 401	−866 173
Årets resultat		−1 849 401	−866 173



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	291 939 097	294 316 923
Summa materiella anläggningstillgångar		291 939 097	294 316 923
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		127 500	127 500
Summa anläggningstillgångar		292 066 597	294 444 423
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	2 739
Övriga fordringar	Not 10	6 053	160 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	369 360	291 938
Summa kortfristiga fordringar		375 413	454 787
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 820 835	3 031 196
Summa kassa och bank		3 820 835	3 031 196
Summa omsättningstillgångar		4 196 248	3 485 983
Summa tillgångar		296 262 844	297 930 406



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 190 000	199 190 000
Fond för yttre underhåll		3 224 506	2 768 250
Summa bundet eget kapital		202 414 506	201 958 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 649 285	-6 326 856
Årets resultat		-1 849 401	-866 173
Summa fritt eget kapital		-9 498 685	-7 193 029
Summa eget kapital		192 915 820	194 765 221
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	61 872 468	41 156 686
Övriga långfristiga skulder		-250 500	0
Summa långfristiga skulder		61 621 968	41 156 686
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	37 661 000	59 458 732
Leverantörsskulder		352 763	-3 278
Skatteskulder		439 840	439 840
Övriga skulder	Not 14	1 479 010	291 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 792 443	1 822 016
Summa kortfristiga skulder		41 725 056	62 008 499
Summa eget kapital och skulder		296 262 844	297 930 406



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 233 708	1 298 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 377 826	2 377 826
	3 611 534	3 676 140
Erhållen ränta	60 468	39 197
Erlagd ränta	-3 143 576	-2 203 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	528 425	1 511 653
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	79 374	-137 446
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 514 289	206 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 122 089	1 580 392
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 332 450	-1 662 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 332 450	-1 662 900
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	789 639	-82 508
Likvida medel vid årets början	3 031 196	3 113 704
Likvida medel vid årets slut	3 820 835	3 031 196



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar Upparbetad kostnad för förvärv och nyproduktion redovisas som pågående nybyggnad fram till dess att slutgiltigt taxeringsvärde erhålls för mark och byggnad. Preliminär avskrivning har gjorts under räkenskapsåret med hänvisning till slutbesiktning av fastigheten 2019-05-16.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 923 274	3 721 093
Hyror, lokaler	2 648 778	2 486 706
Hyror, garage	456 300	456 000
Hyror, p-platser	0	5 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-23 800	-24 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-5 000
Bränsleavgifter, bostäder	99 360	99 360
Vattenavgifter	112 898	129 487
Elavgifter	222 119	400 543
Debiterad fastighetsskatt-	200 124	200 124
Summa nettoomsättning	7 639 053	7 469 313

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	252 816	193 734
Övriga ersättningar	11 738	12 498
Erhållna statliga bidrag	0	190 015
Övriga rörelseintäkter	1 075	6 658
Försäkringsersättningar	0	11 525
Summa övriga rörelseintäkter	265 629	414 430

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-80 744	0
Reparationer	-294 050	-565 828
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-219 920	-219 920
Samfällighetsavgifter	-372 071	-356 766
Försäkringspremier	-115 777	-97 544
Kabel- och digital-TV	-238 106	0
Återbäring från Riksbyggen	600	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-164 682	-47 603
Serviceavtal	-514	-21 231
Obligatoriska besiktningar	-135 804	-15 590
Bevakningskostnader	-21 781	-20 996
Snö- och halkbekämpning	-39 624	-109 399
Förbrukningsinventarier	0	-23 400
Vatten	-445 547	-414 047
Fastighetsel	-621 580	-543 548
Uppvärmning	-549 569	-524 392
Sophantering och återvinning	-192 678	-125 517
Förvaltningsarvode drift	-110 808	-87 910
Summa driftskostnader	-3 602 655	-3 168 391



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-426 429	-573 363
Lokalkostnader	0	-11 440
IT-kostnader	-11 541	-248 595
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-25 000
Övriga försäljningskostnader	-3 093	-1 731
Övriga förvaltningskostnader	-30 958	-14 945
Kreditupplysningar	-1 609	-2 317
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 137	-12 495
Telefon och porto	-15 591	-12 142
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9
Medlems- och föreningsavgifter	-4 250	0
Konsultarvoden	-7 000	-19 697
Bankkostnader	-3 578	-4 043
Summa övriga externa kostnader	-547 560	-925 778

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-94 805	-94 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 195	-5 500
Sociala kostnader	-42 933	-13 434
Summa personalkostnader	-142 933	-113 434

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 377 826	-2 377 826
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 377 826	-2 377 826



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	285 339 098	285 339 098
Årets anskaffningar	0	0
Mark	21 500 000	21 500 000
	306 839 098	306 839 098
Årets anskaffningar		
Justering av årets anskaffningar	0	0
Justering årets anskaffningar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	306 839 098	306 839 098
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 522 175	-10 144 349
	-12 522 175	-10 144 349
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 377 826	-2 377 826
	-2 377 826	-2 377 826
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 900 001	-12 522 175
Restvärde enligt plan vid årets slut	291 939 097	294 316 923
Varav		
Byggnader	270 439 097	272 816 923
Mark	21 500 000	21 500 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	129 400 000	129 400 000
Lokaler	21 992 000	21 992 000
Totalt taxeringsvärde	151 392 000	151 392 000
<i>varav byggnader</i>	<i>124 400 000</i>	<i>124 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 992 000</i>	<i>26 992 000</i>



Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	127 500	127 500
Summa andra långfristiga fordringar	127 500	127 500
<i>255 Garantikapitalbevis á 500kr i Riksbyggens intresseförening</i>		

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 853	160 110
Andra kortfristiga fordringar	4 200	0
Summa övriga fordringar	6 053	160 110

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	129 671	115 777
Förutbetalda driftkostnader	59 338	2 243
Förutbetalt förvaltningsarvode	131 511	126 250
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	39 680
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	39 680	-728
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 161	8 717
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	369 360	291 938

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 820 835	3 031 196
Summa kassa och bank	3 820 835	3 031 196



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	99 533 468	100 615 418
Kortfristig del av långfristig skuld**	-36 659 000	-57 795 832
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 002 000	-1 662 900
Långfristig skuld vid årets slut	61 872 468	41 156 686

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,50%	2024-06-30	37 182 700,00	-36 659 000,00	523 700,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,41%	2025-06-30	0,00	18 329 500,00	0,00	18 329 500,00
STADSHYPOTEK	3,84%	2025-06-30	0,00	18 329 500,00	0,00	18 329 500,00
STADSHYPOTEK	3,50%	2026-06-30	21 849 708,00	0,00	94 588,00	21 755 120,00
STADSHYPOTEK	3,51%	2027-06-30	21 800 510,00	0,00	110 662,00	21 689 848,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2028-06-30	19 782 500,00	0,00	603 500,00	19 179 000,00
Summa			100 615 418,00	0,00	1 332 450,00	99 282 968,00

*Senast kända räntesatser

**Som kortfristig del tas upp dels lån som förfaller till betalning inom tolv månader från balansdagen, dels amorteringar som ska göras inom samma tid på övriga lån.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	1 191 163	0
Övriga skulder	88 750	87 000
Mottagna depositioner	188 825	188 825
Skuld för moms	10 272	15 364
Summa övriga skulder	1 479 010	291 189



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	25 764	0
Upplupna driftskostnader	0	15 700
Upplupna elkostnader	69 050	109 430
Upplupna värmekostnader	78 482	137 562
Upplupna kostnader för renhållning	46 178	0
Upplupna revisionsarvoden	28 000	28 750
Upplupna styrelsearvoden	82 000	244 854
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	31 379
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 470	27 688
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 262 499	1 226 653
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 792 443	1 822 016

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	109 997 000	109 997 000

Föreningen har inte identifierats några eventalförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga övriga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Calle Andersson

Per Carnell

Christer Sundström

Per Salander

Jeasmine Rågmo

Kourous Nabavieh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Kicki Larsson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557545901744

Document

Årsredovisning Brf Blicken 2024

Main document

23 pages

Initiated on 2025-05-05 14:29:15 CEST (+0200) by Jacob Fitger (JF)

Finalised on 2025-05-09 08:28:13 CEST (+0200)

Initiator

Jacob Fitger (JF)

Riksbyggen

jacob.fitger@riksbyggen.se

Signatories

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se

Signed 2025-05-09 08:28:13 CEST (+0200)

Kicki Larsson (KL)

kicki.larsson@live.com



The name returned by Swedish BankID was "Kicki Eva Annika Elisabet Larsson"

Signed 2025-05-08 22:37:03 CEST (+0200)

Per Carnell (PC)

carnell.per@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "PER CARNELL"

Signed 2025-05-07 09:41:18 CEST (+0200)

Calle Andersson (CA)

calle.c.andersson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CALLE ANDERSSON"

Signed 2025-05-05 15:55:51 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545901744

Christer Sundström (CS)
c.sundstrom@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Christer Sundström"
Signed 2025-05-07 17:18:59 CEST (+0200)

Jeasmine Rex Rågmo (JRR)
jeasmine@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Jeasmine Rosina Rex Rågmo"
Signed 2025-05-05 17:06:57 CEST (+0200)

Per Salander (PS)
per.salander@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "PER NILS RICHARD SALANDER"
Signed 2025-05-06 16:10:41 CEST (+0200)

Kourous Nabavieh (KN)
kourous.nabavieh@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Kourous Nabavieh"
Signed 2025-05-05 14:58:58 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

