



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blekinge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
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. 19

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SÄVJA 54:1	1991	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nord Europa.

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 13281 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
Reza Tavakoli	Suppleant

Valberedning

Gabriel Hagos

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöter.

Revisorer

Elisabeth Mård Auktoriserad revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Nya rökgasluckor monterade i punkthusen BLV 2, 5, 12 & 13
- 2024
- Det sista punkthuset har fått ny hiss
 - 4 st publika laddplatser driftsatta, De 8 befintliga ladd platserna har fått nya laddare med debitering på medlem
 - Teknat avtal med Uppsala Elcentral om Elsäkra-2022
 - Brandsäkrat föreningen

Planerade underhåll

- 2025
- Ev Installera digitala bokningstavlor för tvättstugorna
 - Målning trapphusen med Udda nummer

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

I september bjöd vi in medlemmarna på grillad korv och samtal samt i december bjöds medlemmar på lucia fika i gästlägenheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flertalet av föreningens lån har blivit villkorsändrade under 2024.

Förändringar i avtal

Avtal tecknat med Uppsala Elcentral främst för Elsäkra-2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 207 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 204 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 329 951	10 250 400	10 003 374	10 452 694
Resultat efter fin. poster	-143 258	-4 987	306 793	1 712 693
Soliditet (%)	30	30	29	28
Yttre fond	7 751 000	4 347 746	521 746	521 746
Taxeringsvärde	176 199 000	176 199 000	176 199 000	130 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	727	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	84,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 725	5 867	6 151	6 300
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 513	5 649	5 923	6 233
Sparande per kvm totalyta, kr	120	233	267	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	43	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	101	90	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	47	47	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	179	180	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,65	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Samt förhöjda omkostnader

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 550 000	-	-	11 550 000
Fond, yttre underhåll	4 347 746	-521 746	3 925 000	7 751 000
Reservfond	950 285	-	-	950 285
Kapitaltillskott	120 000	-	-	120 000
Balanserat resultat	15 332 134	516 759	-3 925 000	11 923 893
Årets resultat	-4 987	4 987	-143 258	-143 258
Eget kapital	32 295 178	0	-143 258	32 151 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	15 848 893
Årets resultat	-143 258
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 925 000
Totalt	11 780 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	270 812
Balanseras i ny räkning	12 051 447

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 329 951	10 250 401
Övriga rörelseintäkter	3	161 877	696 064
Summa rörelseintäkter		10 491 828	10 946 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 299 191	-6 824 228
Övriga externa kostnader	9	-360 569	-497 374
Personalkostnader	10	-108 286	-146 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 471 798	-1 468 956
Summa rörelsekostnader		-8 239 844	-8 937 178
RÖRELSERESULTAT		2 251 985	2 009 287
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 207	20 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 417 450	-2 034 277
Summa finansiella poster		-2 395 243	-2 014 274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-143 258	-4 987
ÅRETS RESULTAT		-143 258	-4 987

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	104 090 678	105 554 546
Pågående projekt	14	111 968	0
Maskiner och inventarier	13	31 398	5 080
Summa materiella anläggningstillgångar		104 234 044	105 559 626
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 241 044	105 566 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		184 433	65 320
Övriga fordringar	16	2 471 425	3 210 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	316 137	203 671
Summa kortfristiga fordringar		2 971 995	3 479 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 971 995	3 479 147
SUMMA TILLGÅNGAR		107 213 039	109 045 773

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 670 000	11 670 000
Fond för yttre underhåll		7 751 000	4 347 746
Reservfond		950 285	950 285
Summa bundet eget kapital		20 371 285	16 968 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 923 893	15 332 134
Årets resultat		-143 258	-4 987
Summa fritt eget kapital		11 780 635	15 327 147
SUMMA EGET KAPITAL		32 151 920	32 295 178
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	27 625 233	20 148 414
Summa långfristiga skulder		27 625 233	20 148 414
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	45 590 988	54 880 807
Leverantörsskulder		592 511	699 211
Övriga kortfristiga skulder		0	29 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 252 387	992 297
Summa kortfristiga skulder		47 435 886	56 602 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 213 039	109 045 773

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 251 985	2 009 287
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 471 798	1 468 956
	3 723 782	3 478 243
Erhållen ränta	22 207	20 003
Erlagd ränta	-2 409 363	-2 025 721
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 336 626	1 472 525
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-241 925	46 448
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	115 437	-265 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 210 138	1 253 128
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-146 216	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-146 216	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 813 000	-3 639 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 813 000	-3 639 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-749 078	-2 385 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 125 699	5 511 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 376 622	3 125 699

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blekinge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	1,14 - 10 %
Installationer	10 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 204 696	9 204 696
Hysesintäkter lokaler	270 000	252 500
Hysesintäkter p-plats	247 193	246 007
Hysesintäkter p-plats, moms	120 000	95 000
Hysesintäkter förråd	47 920	57 950
Hyror carport	137 590	139 560
Bredband	180 576	90 288
Elintäkter laddstolpe	10 000	19 500
Elintäkter laddstolpe moms	6 470	0
Övernattnings-/gästlägenhet	19 750	15 700
Påminnelseavgift	1 140	1 080
Dröjsmålsränta	467	412
Pantsättningsavgift	14 548	20 354
Överlåtelseavgift	22 066	29 148
Administrativ avgift	2 793	0
Andrahandsuthyrning	37 958	69 969
Vidarefakturerade kostnader	6 786	8 237
Öres- och kronutjämnning	-2	1
Summa	10 329 951	10 250 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	84 040
Övriga intäkter	3 760	608 579
Försäkringsersättning	158 117	3 445
Summa	161 877	696 064

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	499 492	478 636
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 450	58 920
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	134 848	80 203
Larm och bevakning	6 356	13 337
Städning enligt avtal	219 048	151 776
Städning utöver avtal	27 937	0
Besiktningar	99 407	0
Hissbesiktning	34 695	40 547
Brandskydd	255 048	0
Myndighetstillsyn	620	32 245
Gårdkostnader	7 668	6 010
Sophantering	0	29 047
Garage/parkering	13 097	0
Snöröjning/sandning	41 623	43 043
Serviceavtal	29 141	21 125
Fordon	1 871	24 779
Förbrukningsmaterial	14 131	15 458
Summa	1 415 433	995 125

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	122 641
Bostadsrättslägenheter	431	1 545
Förskola	0	7 179
Tvättstuga	40 382	23 524
Trapphus/port/entr	1 488	0
Dörrar och lås/porttele	31 717	75 353
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 100
VVS	105 987	45 995
Värmeanläggning/undercentral	23 360	88 670
Ventilation	190 606	218 500
Elinstallationer	8 127	4 927
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	20 889
Hissar	95 825	5 698
Fönster	17 354	0
Balkonger/altaner	1 155	6 486
Mark/gård/utemiljö	5 647	2 670
Garage/parkering	25 334	32 501
Vattenskada	121 435	44 045
Summa	668 848	705 724

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	11 485
Gemensamma utrymmen	-40	0
VVS	0	57 380
Ventilation	224 550	0
Elinstallationer	14 177	57 196
Hiss	0	1 359 848
Tak	0	109 792
Mark/gård/utemiljö	0	34 601
Garage/parkering	32 125	0
Summa	270 812	1 630 302

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	356 061	406 007
Uppvärmning	1 782 643	1 347 621
Vatten	718 740	622 614
Sophämtning/renhållning	261 722	387 570
Grovsopor	3 606	0
Summa	3 122 772	2 763 813

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	186 120	191 040
Självrisk	85 950	0
Bredband	291 506	286 707
Fastighetsskatt	257 750	251 518
Summa	821 326	729 265

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	15 276	14 156
Juridiska åtgärder	0	82 580
Inkassokostnader	2 878	2 608
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	10 476	1
Revisionsarvoden extern revisor	45 061	65 538
Fritids och trivselkostnader	3 430	2 246
Föreningskostnader	34 094	17 096
Förvaltningsarvode enl avtal	175 250	162 312
Överlåtelsekostnad	28 292	22 056
Pantsättningskostnad	15 480	16 548
Korttidsinventarier	569	0
Administration	8 761	29 299
Konsultkostnader	20 263	82 934
Summa	360 569	497 374

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 361	114 190
Arbetsgivaravgifter	19 925	32 430
Summa	108 286	146 620

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 417 450	2 034 135
Dröjsmålsränta	0	142
Summa	2 417 450	2 034 277

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 204 872	129 204 872
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 204 872	129 204 872
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 650 326	-22 186 458
Årets avskrivning	-1 463 868	-1 463 868
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 114 194	-23 650 326
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 090 678	105 554 546
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 983 000</i>	<i>7 983 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	125 999 000	125 999 000
Taxeringsvärde mark	50 200 000	50 200 000
Summa	176 199 000	176 199 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	733 655	733 655
Inköp	34 248	0
Utgående anskaffningsvärde	767 903	733 655
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-728 575	-723 487
Avskrivningar	-7 930	-5 088
Utgående avskrivning	-736 505	-728 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 398	5 080

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	111 968	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	111 968	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	2 000	2 000
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	7 000	7 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 698	28 791
Skattefordringar	41 934	48 166
Momsavräkning	14 671	0
Övriga kortfristiga fordringar	7 500	7 500
Transaktionskonto	1 306 322	2 057 525
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 471 425	3 210 156

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 530	631
Förutbet försäkr premier	190 625	203 040
Förutbet bredband	95 182	0
Upplupna intäkter	2 800	0
Summa	316 137	203 671

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-09-15	4,31 %	12 826 498	13 126 498
SBAB	2026-11-09	2,85 %	15 485 735	15 872 735
SBAB	2025-11-13	3,50 %	15 372 159	15 757 159
SBAB	2025-01-17	3,84 %	14 710 300	15 079 300
SBAB	2025-12-08	3,26 %	7 499 613	7 687 613
SBAB	2025-11-17	3,84 %	7 321 916	7 505 916
Summa			73 216 221	75 029 221
Varav kortfristig del			45 590 988	54 880 807

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 151 221 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 299	57 380
Uppl kostn el	32 863	0
Uppl kostnad Värme	208 052	0
Uppl kostn räntor	34 845	26 758
Uppl kostn bredband	238	0
Uppl kostnad arvoden	15 600	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 900	1 885
Förutbet hyror/avgifter	954 590	900 274
Summa	1 252 387	992 297

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	135 727 000	135 727 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 2025-01-01 höjdes avgiften med 7% .

I början på 2025 så kommer även soprummen fräschas upp med ny färg och nya skyltar.

Underskrifter

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

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

Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 16:31

DOCUMENT ID:

HJZt33MF1xx

ENVELOPE ID:

HJFh3Mt1ge-HJZt33MF1xx

DOCUMENT NAME:

Brf Blekinge, 716422-5588 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROSALBA ROCCOLI LEOPARDI leopardirosalba@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 02:01 26.04.2025 02:00	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.187.232
2. Magnus Rickard Jonsén magnus.jonsen@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 07:01 26.04.2025 06:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.75.208
3. TOMAS SÖDERHOLM tomas.soderholm@brfblekinge.se	Signed Authenticated	27.04.2025 22:17 27.04.2025 22:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.23.216
4. MARIA FREGIDOU MALAMA maria.fregidou-malama@hig.se	Signed Authenticated	29.04.2025 09:27 28.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 130.243.9.254
5. THOMAS BERTIL ANDERSSON thomas@tba-reportage.se	Signed Authenticated	01.05.2025 12:02 25.04.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.137.34
6. Aftab Hussein Hussein affe.1980@yahoo.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:52 05.05.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.220.78
7. INAM ULLAH u.inam.khan@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 23:23 07.05.2025 23:21	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.247.115
8. CHRISTINA ELISABETH MÅRD elisabeth.mard@se.gt.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:05 09.05.2025 08:05	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.

Custom events

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

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 2024.

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 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 2024 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Elisabeth Mård

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.04.2025 16:31

DOCUMENT ID:

rymF22GYJlx

ENVELOPE ID:

HJeF22MFkxg-rymF22GYJlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BLEKINGE 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA ELISABETH MÅRD	 Signed	09.05.2025 08:04	eID	Swedish BankID
elisabeth.mard@se.gt.com	Authenticated	09.05.2025 08:04	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.

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