

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Blocket
785500-0142

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blocket får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 974,2 kvm lokalytor.
Föreningens har sitt säte i Sandvikens kommun, Gävleborgslän.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-06-08 och fastighetens byggnadsår är 1954. Föreningen innehar marken med äganderätt och föreningen består av ett bostadshus innehållande 42 lägenheter och 12 lokaler, varav 10 lokaler är hyresrätter, samt 43 parkeringsplatser. Föreningen har inte del i någon samfällighet.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-03

Styrelse

Christoffer Davik	Styrelseledamot, ordförande
Jonny Norling	Styrelseledamot
Olof Gustafsson	Styrelseledamot
Erika Höglund	Suppleant
Keijo Ahola	Suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-03.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johanna Gustavsson, vald av föreningen.

Valberedning

Jonas Hammarberg
Aline Ulle-Britt Thoresson

Grundfakta om fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten med fastighetsbeteckning Blocket 1 i Sandvikens kommun. Fastigheten byggdes 1954 och förvärvades 1954-01-01.

Byggnadsytor

Fastighetens totalayta enligt taxeringsbeskedet är 4 485 kvm (BTA) och 2 948 kvm (BYA).

Objekt	Antal	Kvm
Lägenheter upplåten med bostadsrätt	42	2 744
Lokaler upplåten med bostadsrätt	2	175
Lokaler uthyrda	8	737
Lokaler outhyrda	2	406
Parkeringsplatser	43	0
Totalt 97 objekt		4 062

Föreningens ekonomi

Per 2025-06-30 finns det 6 206 953 kr på föreningens bankkonton och avräkningskonto hos HSB. Kassaflödet från den löpande verksamheten är negativ till följd av planerade underhåll. Under året har föreningen tagit nya banklån för att besköta de större renoveringar som nu genomförs. Detta gör att kassaflödet ändå är positivt.

För att stärka kassaflödet framåt har föreningen ökat avgifterna med totalt 4% samt de omförhandlat lokalhyror .

Skatter och avgifter

Fastigheten har värdeår 1964 och beskattas med hel skatt. För inkomståret 2025 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 0,03% av taxeringsvärdet för flerbostadshus, och 1 % för lokaler.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 st och under året har det avgått 7 medlemmar och tillkommit 4. Vid räkenskapsårets slut uppgick antalet medlemmar till 50 st.

Underhållsplan och drift

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en del löpande underhåll i fastigheten skett: Installation av IMD (individuell mätning av elförbrukning) i lägenheter och lokaler, byte av radiatorer i en lokal samt i lägenheter, byte av lås samt underhåll av ventilationssystem. Den stora renovering avseende fasaden på byggnaden fortgår enligt planering och väntas bli klart i slutet av 2025. Underhåll i föreningen har planerats och utförts enligt nedan:

Genomfört underhåll

ÅR	Ändamål
2019	OVK-besiktning med ombyggnad/utbyte av fläktar. Rengöring av stammar
2020	Radonmätning
2021	Byte av cirkulationspump
2022	Iordningsställande av föreningslokal för uthyrning till medlemmar. Målning av källargolv.
2023	Föreningslokalen uthyrd till Stilverket.
2023	Ombyggnation av värmesystem, utfört av VVS-montörerna
2024	Byte av lås till iLOQ. Renovering av lokal 500 och 501.

2024	Fönsterrenovering samt balkongrenovering höghuset.
2025	Renovering av fönster och balkongdörrar.
2025	Uppfräschning av miljöstation

Planerat underhåll under de närmaste 5 åren

ÅR	Ändamål
2025	Installation av IMD-elmätning
2025	Fortsatt arbete med fasadrenovering
2025	Byta torktumlare i gemensam tvättstuga
2027	Byta motorvärmarruttag för 2 bilar
2028	Byta belysningsarmatur i källarplan
2028	Byta belysningsarmatur med närvarostyrning, vinden Hammargatan 15 A, B & C
2029	Byta tvättmaskin i gemensam tvättstuga
2030	Byta linhiss, Hyttgatan 10
2030	Byta torktumlare i gemensam tvättstuga
2030	Byta tvättmaskin lägenhet

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhåfts av HSB. Norengs Redovisning AB har upprättat årsbokslut och Årsredovisning.

Den tekniska förvaltningen har under året hanterats av PhFastighetskonsult AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	3 077	2 845	2 775	2 757
Resultat efter finansiella poster	-791	-763	335	636
Soliditet (%)	6	23	33	31
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	845	798	728	700
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	75	76	74
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 182	1 598	1 261	1 309
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 819	2 131	1 682	1 746
Sparande per kvm (kr/kvm)	-128	-112	135	213
Räntekänslighet (%)	7	3	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	297	280	273	251

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen haft ökade kostnader för underhåll, reparation samt driftskostnader. Flera lån med tidigare låg bunden ränta har skrivits om till en högre ränta vilket medfört ökade räntekostnader. För att stärka resultatet och öka kassaflödet har föreningen höjt avgifterna i två omgångar under året, samt omförhandlat hyrorna för lokalerna. I dagsläget är två lokaler outhyrda. Föreningen arbetar aktivt med att hitta hyresgäster till dessa.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 340	398 505	541 275	1 775 698	-762 866	2 065 952
Disposition av föregående års resultat:				-762 866	762 866	0
Årets resultat					-791 197	-791 197
Belopp vid årets utgång	113 340	398 505	541 275	1 012 832	-791 197	1 274 755

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 012 832
årets förlust	-791 197
	221 635
disponeras så att i ny räkning överföres	221 635
	221 635

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Bostadsrättsföreningen Blocket
Org.nr 785500-0142

5 (16)

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	3 076 942	3 094 846
		3 076 942	3 094 846
Rörelsens kostnader			
Underhåll enligt plan	4	-47 371	-126 751
Driftskostnader	5	-2 869 236	-2 434 933
Övriga externa kostnader	6	-361 226	-841 811
Personalkostnader	7	-59 998	-106 880
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 008	-199 109
		-3 561 839	-3 709 484
Rörelseresultat		-484 897	-614 638
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 470	2 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 769	-150 238
		-306 299	-148 228
Resultat efter finansiella poster		-791 196	-762 866
Resultat före skatt		-791 196	-762 866
Årets resultat		-791 197	-762 866

Bostadsrättsföreningen Blocket
Org.nr 785500-0142

6 (16)

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	6 529 633	6 431 151
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	7 026 058	570 352
		13 555 691	7 001 503
Summa anläggningstillgångar		13 555 691	7 001 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 966	93 063
Avgifts- och hyresfordringar		16 494	61 374
Aktuella skattefordringar	10	290	0
Övriga fordringar	11	3 321 137	1 728 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	143 968	120 114
		3 489 855	2 003 391
<i>Kassa och bank</i>	13	3 188 191	141 477
Summa omsättningstillgångar		6 678 046	2 144 868
SUMMA TILLGÅNGAR		20 233 737	9 146 371

Bostadsrättsföreningen Blocket
Org.nr 785500-0142

7 (16)

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		113 340	113 340
Fond för yttre underhåll		541 275	541 275
Uppåtelseavgifter		398 505	398 505
		1 053 120	1 053 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 012 832	1 775 698
Årets resultat		-791 197	-762 866
		221 635	1 012 832
Summa eget kapital		1 274 755	2 065 952
Långfristiga skulder			
	15		
Skulder till kreditinstitut	16	12 727 507	4 547 220
Summa långfristiga skulder		12 727 507	4 547 220
Kortfristiga skulder			
	15		
Medlemmarnas inre fond		15 479	15 479
Skulder till kreditinstitut		4 258 463	1 673 201
Leverantörsskulder		1 478 731	412 467
Aktuella skatteskulder	17	0	21 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		478 802	410 584
Summa kortfristiga skulder		6 231 475	2 533 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 233 737	9 146 371

Bostadsrättsföreningen Blocket
Org.nr 785500-0142

8 (16)

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-791 197	-762 866
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		224 008	199 109
Betald skatt		-13 026	-23 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-580 215	-587 719
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		129 977	51 627
Förändring av kortfristiga fordringar		-235 095	-41 938
Förändring av leverantörsskulder		1 066 264	270 060
Förändring av kortfristiga skulder		2 616 970	-52 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 997 901	-360 380
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-6 778 196	-2 065 630
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 778 196	-2 065 630
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/Amortering lån		8 180 287	1 311 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 180 287	1 311 499
Årets kassaflöde		4 399 992	-1 114 511
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 806 960	2 921 471
Likvida medel vid årets slut		6 206 952	1 806 960

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Allmänna redovisningsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Styrelsen beslutar 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadskomponenter	10-120 år
Markanläggningar	10 - 20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skulder 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 kostfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av fastighetsavgift, fastighetsskatt och utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningen taxerade underskott uppgick vid årets slut till:	1 488 368 kr
Förändring jämfört md föregående år:	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Hyres- och avgiftsbortfall bostäder	26 186	0
Hyres- och avgiftsbortfall lokaler	123 566	157 719
Hyres- och avgiftsbortfall garage och parkeringsplatser	1 000	15 750
Hyres- och avgiftsbortfall förråd	3 234	0
	153 986	173 469

Not 3 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	2 240 332	2 171 643
Årsavgifter lokaler	163 480	156 633
Hyror lokaler	488 149	410 712
Hyror garage och parkeringsplatser	65 600	59 850
Hyror förråd	2 100	0
Hyresrabatter	0	-3 633
TV och bredband	35 280	35 280
Intäkt överlåtelse och pantförskrivningar	13 059	7 520
Övriga fakturerade kostnader	0	5 500
Övriga primära intäkter och ersättningar	68 942	251 341
	3 076 942	3 094 846

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, snöröjning och sophämtning.

Not 4 Planerat underhåll

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Underhåll enligt plan	47 371	126 751
	47 371	126 751

Not 5 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El	203 785	100 674
Uppvärmning	750 112	772 299
Vatten	252 926	215 609
Renhållning	100 162	110 729
TV och Bredband	69 425	70 519
Obligatoriska besiktningar	1 030	59 986
Serviceavtal	23 161	15 545
Hissar serviceavtal och besiktning	13 327	14 899
Förvaltningskostnader	351 450	346 810
Försäkringar	85 793	77 776
Fastighetsskatt	109 490	109 940
Reparationer	866 105	505 179
Övriga driftskostnader	33 779	34 968
	2 860 545	2 434 933

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Externt revisionsarvode	28 651	23 979
Övriga förvaltningskostnader	106 783	76 371
Kostnader fär överlåtelser och panter	15 038	6 873
Kontorskostnader	4 892	3 779
Konsultkostnader	202 426	521 373
Förbrukningsinventarier	0	3 621
Kundförluster	12 128	205 814
	369 918	841 810

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	43 150	81 650
	43 150	81 650
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 848	25 230
	15 848	25 230
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	58 998	106 880
Övriga personalkostnader		
Arbetsmarknadsförsäkringar	1 000	0
	1 000	0

Not 8 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	15 132 945	13 193 745
Årets anskaffningar	322 490	1 939 200
Ingående anskaffningsvärde mark	856 000	856 000
Ingående anskaffningar markanläggningar	472 036	472 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 783 471	16 460 981
Ingående avskrivningar byggnader	-9 603 022	-9 423 913
Årets avskrivningar byggnader	-204 008	-179 109
Ingående avskrivningar markanläggningar	-426 808	-406 808
Årets avskrivningar markanläggningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 253 838	-10 029 830
Utgående redovisat värde	6 529 633	6 431 151
Taxeringsvärden byggnader	20 123 000	20 654 000
Taxeringsvärden mark	7 066 000	6 160 000
	27 189 000	26 814 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående värde pågående nyanläggningar	570 352	443 922
Årets anskaffningar	6 455 706	126 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 026 058	570 352
Utgående redovisat värde	7 026 058	570 352

Not 10 Aktuell skattefordran

	2025-06-30	2024-06-30
Årets beräknade skattefordran	290	0
	290	0

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	16 855	25 587
Övriga kortfristiga fordringar	3 321 137	1 728 840
	3 337 992	1 754 427

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter	35 836	0
Försäkringskostnader	53 621	39 856
Bredband	17 315	17 130
Övrigt	37 196	63 128
	143 968	120 114

Not 13 Kassa och Bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handelsbanken	3 188 191	141 477
	3 188 191	141 477

Not 14 Medlemmarnas inre fond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	15 479	15 479
	15 479	15 479

Not 15 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 16 985 970 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Lån som amorteras inom ett år och lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos låneinstitut.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Långfristig skuld	12 727 507	4 547 220
	12 727 507	4 547 220
Kortfristiga skulder		
Nästa års amortering av långfristig skuld	293 752	186 476
Lån som ska konverteras inom ett år	3 964 711	1 486 725
	4 258 463	1 673 201

Genomsnittsränta vid årets utgång	3,12%
Amorteringar inom 5 år	1 175 008 kr
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut per balansdagen uppgå till	15 810 962 kr
Skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0 kr

Not 16 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	3,72	2025-07-30	1 301 594	0	33 160	1 268 434
Stadshypotek	4,38	2026-03-01	1 255 841	0	59 564	1 196 277
Stadshypotek	3,99	2026-03-30	1 500 000	0	0	1 500 000
Stadshypotek	3,77	2029-06-01	172 800	0	6 075	166 725
Stadshypotek	3,77	2029-06-01	450 436	0	34 652	415 784
Stadshypotek	3,77	2029-06-01	0	697 500	13 500	684 000
Stadshypotek	3,43	2029-06-30	0	1 000 000	0	1 000 000
Stadshypotek	3,03	2028-03-01	0	264 000	1 500	262 500
Stadshypotek	3,03	2028-03-01	0	549 000	6 750	542 250
Stadshypotek	3,19	2027-03-01	0	5 000 000	25 000	4 975 000
Stadshypotek	3,34	2028-03-01	0	5 000 000	25 000	4 975 000
Stadshypotek	1,52	2025-03-01	268 500		268 500	0
Stadshypotek	1,44	2025-03-01	569 250		569 250	0
Skandiabanken	1,33	2024-07-30	702 000		702 000	0
			6 220 421	12 510 500	1 744 951	16 985 970

Not 17 Skatteskuld

	2025-06-30	2024-06-30
Årets beräknade skatteskuld	0	21 468
	0	21 468

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Sandviken Blocket 1		
Fastighetsinteckning	17 106 400	8 710 400
	17 106 400	8 710 400

Bostadsrättsföreningen Blocket
Org.nr 785500-0142

16 (16)

Årsredovisningen beslutades den 22 december 2025

Christoffer Davik
Ordförande

Johnny Norling

Olof Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johanna Gustavsson
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning, Bostadsrättsföreningen Blocket för 20240701-20250630.pdf
Checksumma: e6d208e947d2155599d40485cc401d705b7511092035998d5366db4eb2c25849
Skickad: 2026-01-23 kl 11:14

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Jan Christoffer Davik
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-23 kl 11:15



Digitalt signerad av: Olof Gustafsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-23 kl 11:17



Digitalt signerad av: Emil Johnny Norling
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-23 kl 12:24

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2026.



Digitalt signerad av: JOHANNA GUSTAVSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-01-23 kl 12:43

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>