



# 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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</b> |

# 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 belänad 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<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 11 550 000        | -                                            | -                               | 11 550 000        |
| Fond, yttre<br>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          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>32 295 178</b> | <b>0</b>                                     | <b>-143 258</b>                 | <b>32 151 920</b> |

## 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        |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>11 780 635</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 270 812           |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>           | <b>12 051 447</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 10 329 951        | 10 250 401        |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 161 877           | 696 064           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>10 491 828</b> | <b>10 946 465</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| 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        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-8 239 844</b> | <b>-8 937 178</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>2 251 985</b>  | <b>2 009 287</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 22 207            | 20 003            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -2 417 450        | -2 034 277        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-2 395 243</b> | <b>-2 014 274</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-143 258</b>   | <b>-4 987</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-143 258</b>   | <b>-4 987</b>     |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |             |             |
| 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 |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |        |             |             |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 15     | 7 000       | 7 000       |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 7 000       | 7 000       |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 104 241 044 | 105 566 626 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |             |             |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |             |             |
| 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         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 11 670 000         | 11 670 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 7 751 000          | 4 347 746          |
| Reservfond                                   |        | 950 285            | 950 285            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>20 371 285</b>  | <b>16 968 031</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | 11 923 893         | 15 332 134         |
| Årets resultat                               |        | -143 258           | -4 987             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>11 780 635</b>  | <b>15 327 147</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>32 151 920</b>  | <b>32 295 178</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18, 20 | 27 625 233         | 20 148 414         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>27 625 233</b>  | <b>20 148 414</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| 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            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>47 435 886</b>  | <b>56 602 181</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>107 213 039</b> | <b>109 045 773</b> |

## Kassaflödesanalys

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

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 leverantörsfakturor. 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                 |
| <b>Summa</b>                | <b>10 329 951</b> | <b>10 250 401</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2024           | 2023           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Elstöd                | 0              | 84 040         |
| Övriga intäkter       | 3 760          | 608 579        |
| Försäkringsersättning | 158 117        | 3 445          |
| <b>Summa</b>          | <b>161 877</b> | <b>696 064</b> |

#### 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         |
| <b>Summa</b>                        | <b>1 415 433</b> | <b>995 125</b> |

#### 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         |
| <b>Summa</b>                 | <b>668 848</b> | <b>705 724</b> |

#### 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                |
| <b>Summa</b>         | <b>270 812</b> | <b>1 630 302</b> |

#### 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                |
| <b>Summa</b>            | <b>3 122 772</b> | <b>2 763 813</b> |

#### 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        |
| <b>Summa</b>           | <b>821 326</b> | <b>729 265</b> |

## 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         |
| <b>Summa</b>                                       | <b>360 569</b> | <b>497 374</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 88 361         | 114 190        |
| Arbetsgivaravgifter | 19 925         | 32 430         |
| <b>Summa</b>        | <b>108 286</b> | <b>146 620</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024             | 2023             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 2 417 450        | 2 034 135        |
| Dröjsmålsränta               | 0                | 142              |
| <b>Summa</b>                 | <b>2 417 450</b> | <b>2 034 277</b> |

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

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

| 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          |
| <b>Vid årets slut</b>    | <b>111 968</b> | <b>0</b>   |

## NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                        | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats                 | 2 000        | 2 000        |
| Insats Bostadsrätterna | 5 000        | 5 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>7 000</b> | <b>7 000</b> |

## 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        |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 471 425</b> | <b>3 210 156</b> |

## 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              |
| <b>Summa</b>             | <b>316 137</b> | <b>203 671</b> |

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>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           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>73 216 221</b>   | <b>75 029 221</b>   |
| 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        |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 252 387</b> | <b>992 297</b> |

## 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

## Document summary

**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

**SHA-512:**

b157b6fdc8a5299bc516e8a7c1fb1e7e3284f2b4780cc3  
599d8b9bba984ffffefe2aece04829b1404abcd32b97453  
172a9ed06313572bb849660e2b6e115aacf

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

🕒 Activity log

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

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

## Attachments

No attachments related to this 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