



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blekinge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 Nordeuropa Försäkring.

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
Daniel Rosensand	Suppleant
Reza Tavakoli	Suppleant

Valberedning

Gabriel Hagos
Marcus Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Elisabeth Mård Auktoriserad revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Uppgraderat 2 av föreningens hissar
Återbetalat ett lån på ca 1,7 miljoner
Energideklaration
Besiktigat och säkerställt föreningens lekplatser
Nya armaturer i infartsbelysningen till föreningen
- 2022-2023 ● Radon mätning utfört godkänt resultat - Eurofins

Planerade underhåll

- 2024 ● Uppgradera en 4e hiss
Förbereda laddplats för elbilar
Installera digitala bokningstavlor för tvättstugorna

Avtal med leverantörer

Teknisk fastighetsförvaltning HSB Upplands Boservice

Övrig verksamhetsinformation

Då flera av föreningens lån villkorsändras under 2023-2024 kommer vi vara försiktiga med underhållskostnader utöver det som krävs då vi kommer få rejält ökade räntekostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens samtliga lån kommer att villkorsändras under 2023-2024.

Förändringar i avtal

Nytt 5 års avtal är tecknat med HSB Boservice i Uppsala.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 201 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 205 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 250 401	10 003 374	10 452 694	11 150 070
Resultat efter fin. poster	-4 987	306 793	1 712 693	1 970 768
Soliditet (%)	30	29	28	26
Yttre fond	4 347 746	521 746	521 746	521 746
Taxeringsvärde	176 199 000	176 199 000	130 800 000	130 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	727	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 867	6 151	6 300	6 456
Skuldsättning per kvm totalyta	5 649	5 923	6 233	6 387
Sparande per kvm totalyta	233	267	298	333
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	43	24	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	90	99	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	47	50	46
Energikostnad per kvm totalyta	179	180	173	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

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

Det negativa resultatet är marginellt så inte mycket att vidta åtgärder för men ska absolut finnas i åtanke.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 550 000	-	-	11 550 000
Fond, yttre underhåll	521 746	-	3 826 000	4 347 746
Reservfond	950 285	-	-	950 285
Kapitaltillskott	120 000	-	-	120 000
Balanserat resultat	18 851 341	306 793	-3 826 000	15 332 134
Årets resultat	306 793	-306 793	-4 987	-4 987
Eget kapital	32 300 165	0	-4 987	32 295 178

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	19 158 134
Årets resultat	-4 987
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 826 000
Totalt	15 327 147

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	521 746
Balanseras i ny räkning	15 848 893

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 250 401	10 003 374
Övriga rörelseintäkter	3	696 064	318 637
Summa rörelseintäkter		10 946 465	10 322 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 824 228	-6 410 981
Övriga externa kostnader	9	-497 374	-689 209
Personalkostnader	10	-146 620	-177 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 468 956	-1 467 419
Summa rörelsekostnader		-8 937 178	-8 745 194
RÖRELSERESULTAT		2 009 287	1 576 817
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 034 277	-1 275 996
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 003	5 973
Summa finansiella poster		-2 014 274	-1 270 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 987	306 793
ÅRETS RESULTAT		-4 987	306 793

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	105 554 546	107 018 414
Maskiner och inventarier	13	5 080	10 168
Summa materiella anläggningstillgångar		105 559 626	107 028 582
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	7 000	7 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000	7 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 566 626	107 035 582
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 320	123 686
Övriga fordringar	15	3 210 156	5 596 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	203 671	191 040
Summa kortfristiga fordringar		3 479 147	5 911 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 479 147	5 911 467
SUMMA TILLGÅNGAR		109 045 773	112 947 049

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 670 000	11 670 000
Fond för yttre underhåll		4 347 746	521 746
Reservfond		950 285	950 285
Summa bundet eget kapital		16 968 031	13 142 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 332 134	18 851 341
Årets resultat		-4 987	306 793
Summa fritt eget kapital		15 327 147	19 158 134
SUMMA EGET KAPITAL		32 295 178	32 300 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 148 414	39 317 507
Summa långfristiga skulder		20 148 414	39 317 507
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	54 880 807	39 350 714
Leverantörsskulder		700 010	1 024 378
Övriga kortfristiga skulder		29 067	29 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	992 297	924 305
Summa kortfristiga skulder		56 602 181	41 329 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 045 773	112 947 049

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 009 287	1 576 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 468 956	1 467 419
	3 478 243	3 044 236
Erhållen ränta	20 003	5 973
Erlagd ränta	-2 025 721	-1 266 753
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 472 525	1 783 455
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 448	-303 003
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-265 845	661 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 253 128	2 142 246
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 639 000	-1 901 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 639 000	-1 901 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 385 872	241 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 511 571	5 270 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 125 699	5 511 571

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1,14 - 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	9 204 696	9 204 406
Hysesintäkter lokaler	252 500	218 000
Hysesintäkter p-plats	246 007	251 913
Hysesintäkter p-plats, moms	95 000	60 000
Hysesintäkter förråd	57 950	51 600
Hyror carport	139 560	132 100
Bredband	90 288	0
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-600
Elintäkter laddstolpe	19 500	12 000
Övernattnings-/gästlägenhet	15 700	17 000
Påminnelseavgift	1 080	0
Dröjsmålsränta	412	0
Pantsättningsavgift	20 354	26 566
Överlåtelseavgift	29 148	0
Andrahandsuthyrning	69 969	30 377
Vidarefakturerade kostnader	8 237	0
Öres- och kronutjämning	1	12
Summa	10 250 401	10 003 374

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	73 774
Elstöd	84 040	0
Övriga intäkter	608 579	10 308
Försäkringsersättning	3 445	234 555
Summa	696 064	318 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	478 636	455 353
Fastighetsskötsel utöver avtal	58 920	10 006
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	80 203	6 624
Larm och bevakning	13 337	1 930
Städning enligt avtal	151 776	146 974
Hissbesiktning	40 547	28 236
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	49 500
Brandskydd	0	2 444
Bevakning	0	4 175
Myndighetstillsyn	32 245	25 510
Gårdkostnader	6 010	5 807
Gemensamma utrymmen	0	-6 365
Sophantering	29 047	18 745
Snöröjning/sandning	43 043	16 082
Serviceavtal	21 125	0
Fordon	24 779	0
Förbrukningsmaterial	15 458	12 831
Summa	995 125	777 852

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	122 641	0
Installationer	0	20 438
Bostadsrättslägenheter	1 545	0
Förskola	7 179	13 338
Tvättstuga	23 524	30 690
Trapphus/port/entr	0	2 935
Dörrar och lås/porttele	75 353	2 675
Övriga gemensamma utrymmen	5 100	0
VVS	45 995	24 671
Värmeanläggning/undercentral	88 670	23 411
Ventilation	218 500	152 466
Elinstallationer	4 927	123 409
Tele/TV/bredband/porttelefon	20 889	67 977
Hissar	5 698	40 805
Fasader	0	45 129
Balkonger/altaner	6 486	11 549
Mark/gård/utemiljö	2 670	50 594
Garage/parkering	32 501	0
Vattenskada	44 045	4 000
Summa	705 724	614 087

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	11 485	0
Lås	0	21 125
VVS	57 380	0
Ventilation	0	110 250
Elinstallationer	57 196	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	600 750
Hiss	1 359 848	659 081
Tak	109 792	0
Fasader	0	168 576
Fönster	0	169 681
Mark/gård/utemiljö	34 601	24 475
Garage/parkering	0	22 542
Summa	1 630 302	1 776 480

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	406 007	567 521
Uppvärmning	1 347 621	1 201 185
Vatten	622 614	625 636
Sophämtning/renhållning	387 570	351 564
Summa	2 763 813	2 745 906

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	191 040	172 209
Bredband	286 707	83 569
Fastighetsskatt	251 518	240 878
Summa	729 265	496 656

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 072
Tele- och datakommunikation	14 156	72 360
Juridiska åtgärder	82 580	287 334
Inkassokostnader	2 608	6 169
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	381
Revisionsarvoden extern revisor	65 538	53 112
Fritids och trivselkostnader	2 246	200
Föreningskostnader	17 096	21 039
Förvaltningsarvode enl avtal	162 312	157 750
Överlåtelsekostnad	22 056	0
Pantsättningskostnad	16 548	0
Administration	29 299	74 157
Konsultkostnader	82 934	11 635
Summa	497 374	689 209

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114 190	135 145
Arbetsgivaravgifter	32 430	42 441
Summa	146 620	177 586

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 034 135	1 275 990
Dröjsmålsränta	142	0
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	2 034 277	1 275 996

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 204 872	129 204 872
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 204 872	129 204 872
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 186 458	-20 727 018
Årets avskrivning	-1 463 868	-1 459 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 650 326	-22 186 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 554 546	107 018 414
<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	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	733 655	733 655
Utgående anskaffningsvärde	733 655	733 655
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-723 487	-715 508
Avskrivningar	-5 088	-7 979
Utgående avskrivning	-728 575	-723 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 080	10 168

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats	2 000	2 000
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	7 000	7 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 791	19 044
Skattefordringar	48 166	58 806
Klientmedel	0	4 456 844
Övriga kortfristiga fordringar	7 500	7 500
OBS-konto	0	-180
Transaktionskonto	2 057 525	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 210 156	5 596 741

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	631	191 040
Förutbet försäkr premier	203 040	0
Summa	203 671	191 040

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	Lånet löst	0,00 %	-	1 826 000
SBAB	2027-09-15	4,31 %	13 126 498	13 426 498
SBAB	2024-11-13	2,42 %	15 872 735	16 259 735
SBAB	2024-11-13	2,42 %	15 757 159	16 142 159
SBAB	2024-01-17	4,73 %	15 079 300	15 448 300
SBAB	2024-12-06	1,38 %	7 687 613	7 875 613
SBAB	2025-11-17	3,84 %	7 505 916	7 689 916
Summa			75 029 221	78 668 221
Varav kortfristig del			54 880 807	39 350 714

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 964 221 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	57 380	0
Uppl kostn räntor	26 758	18 202
Uppl kostnad arvoden	6 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 885	0
Förutbet hyror/avgifter	900 274	906 103
Summa	992 297	924 305

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	135 727 000	135 727 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Aftab Hussein Husseini
Styrelseledamot

Inam Ullah
Styrelseledamot

Magnus Rickard Jonsén
Styrelseledamot

Maria Fregidou Malama
Styrelseledamot

Rosalba Roccoli Leopardi
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Styrelseledamot

Tomas Söderholm
Ordförande

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

Grant Thornton
Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 21:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 09.05.2024 13:20

DOCUMENT ID:
SyxZqbN9GC

ENVELOPE ID:
r1lqbN9zC-SyxZqbN9GC

DOCUMENT NAME:
Brf Blekinge, 716422-5588 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Rickard Jonsén magnus.jonsen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 17:17 09.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/30) IP: 81.232.75.208
2. TOMAS SÖDERHOLM tomassoderholm.tsd@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 21:36 09.05.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/26) IP: 83.187.172.17
3. THOMAS ANDERSSON thomas@tba-reportage.se	Signed Authenticated	10.05.2024 14:27 10.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/13) IP: 213.65.128.73
4. ROSALBA ROCCOLI LEOPARDI leopardirosalba@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 11:44 10.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/09) IP: 90.167.31.23
5. Aftab Hussein Hussein affe.1980@yahoo.se	Signed Authenticated	12.05.2024 22:33 12.05.2024 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/05) IP: 81.224.152.61
6. MARIA FREGIDOU MALAMA Maria.Fregidou-Malama@hig.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:25 12.05.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/13) IP: 90.225.17.7
7. Inam Ullah u.inam.khan@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:22 15.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25) IP: 193.15.9.4
8. ELISABETH MÁRD elisabeth.mard@se.gt.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:38 15.05.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/20) 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 2023.

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 2023 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 2023 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Elisabeth Mård
Auktoriserad revisor

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 överträdelse 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 21:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 09.05.2024 13:20

DOCUMENT ID:
Byl1qZE9GA

ENVELOPE ID:
rJycZV9MC-Byl1qZE9GA

DOCUMENT NAME:
RB Blekinge 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH MÅRD elisabeth.mard@se.gt.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:38 15.05.2024 21:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/20) 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