Årsredovisning

för

BRF Blåklinten 3

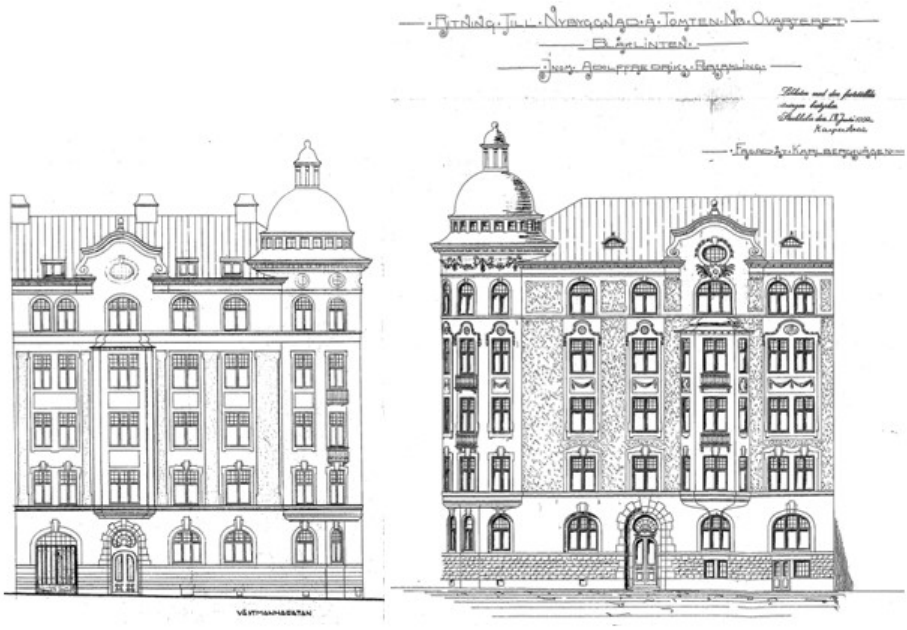
702002-9893

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



bo tema FASTIGHETS AB
info@botema.se | www.botema.se

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Styrelsen för BRF Blåklinten 3, med säte i STOCKHOLM, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Länsstyrelsen i Stockholms län den 21 november 1974. Föreningens ekonomiska plan upprättades den 12 juni 1975 och godkändes av Länsstyrelsen den 13 november 1975. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 april 2022. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen.

Fakta om fastigheten

Fastigheten har kvartersbeteckningen Blåklinten 3. Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1901 i fem våningar utan gårdshus. Under åren 1970 och 1971 renoverades och moderniserades fastigheten. Samtidigt inreddes vinden. Under de senaste åren har stora delar av fastigheten renoverats.

Enligt den ekonomiska planen från år 1975 är den totala lägenhetsytan 1808 kvadratmeter.

Fastigheten är klassad som en kulturhistoriskt värdefull byggnad av Stockholms stadsmuseum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen bekostar bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna. Fastigheten är försedd med brandlarm i de allmänna utrymmena.

Föreningen har kabel-TV via Tele2 / Com Hem och Bahnhof med möjlighet även till bredband och telefoni.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter tretton lägenheter med bostadsrätt samt tre lokaler med hyresrätt. Föreningens tre garageplatser har hyrts av medlemmarna Stjernfelt/Frostell och Möller och hyresgästen Medical AB.

Lägenheterna fördelas efter storlek på följande sätt:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok
2 st	1 st	4 st	1 st	1 st	4 st

Lokalerna har följande hyresgäster.

Företag/hyresgäst	Yta	Hyresavtalets löptid
Keolis Keolis Sverige AB	ca 166 kvm	fr o m 2021-09-01, t o m 2027-08-31
Medical Swe AB	ca 146 kvm + 25 kvm källarlokal	fr o m 2020-09-07,t o m 2029-09-30
Thatsup AB	ca 120 kvm + 7 kvm källarlokal	fr o m 2019-01-01, t o m 2026-12-31

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Styrelsen

Styrelsen har mellan 7 april 2024 och 11 maj 2025 bestått av ledamöterna Jarl Elfving (ordförande), Rune Thyselius, Andree Lundmark, Elin Ternert samt Marie Degerblad som suppleant.

Vid ordinarie årsstämma den 11 maj 2025 valdes till ny styrelse Jarl Elfving (ordförande), Elin Ternert , Andree Lundmark och Rune Thyselius som ordinarie ledamöter samt Marie Degerblad som suppleant.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. Medlemmarna i föreningen har informerats via medlemsblad samt i annan form när det gäller t ex underhållsarbete.

Revisorer

Frida Wilson, Winthers revisionsbyrå, ordinarie
Thomas Blomkvist, suppleant

Valberedning

Lars A Stålberg, sammankallande, och Per Hellström

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 11 maj 2025.

Byggnadens tekniska status

En långsiktig och översiktlig underhållsplan har upprättats med hjälp av extern expertis. Underhållsplanen har legat till grund för styrelsens arbete med planering av dels olika underhålls- och reparationsåtgärder, dels föreningens ekonomi på längre sikt. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fasadskada åtgärdad	2025
Byte av garageport	2024
Renovering Trapphus	2024
Byte av sensorer på taket	2023
Nya förråd till lokalhyresgästerna	2022
Stambyte och renovering av ventilation	2021 & 2022
Modernisering av tvättstuga	2021 & 2022
Nytt komplett badrum på bottenvåningen	2021 & 2022
Installation av fjärrvärme för uppvärmning av varmvatten	2021
Digitalt nyckelsystem	2021
Ny port på Västmannagatan till hyreslokalen	2021
Förberedelse för fibernät	2021
Ventilerade golv i hyreslokalen i källaren	2020
Stambyte i hyreslokalen i källaren	2020
Ny gårdsutformning	2020
Renovering av gårdsbjälklag och tätskikt	2019 & 2020
Installation av övervakningskameror i allmänna utrymmen	2016
Renovering av fasader, balkonger, fönster och yttertak	2015 & 2016
Diffusionsspärr och brandcellsindelning i vindsvåningarna	2014 & 2016
Installation av automatiska dörröppnare	2014

Förvaltning

En mindre del av förvaltningen har skötts i egen regi. Förvaltning och avtal enligt följande:

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Botema Fastighets AB
Lägenhetsförteckning	Botema Fastighets AB
Medlemsförteckning	Botema Fastighets AB
Pantregister	Botema Fastighets AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB från 1 mars 2023
Städning	Optimal trappstädning AB
Hiss (besiktning)	Kiwa Sweden AB
Hiss (underhåll och jour)	Hissen AB
Garageport (besiktning)	Kiwa Sweden AB
Garageport (service)	ASSA ABLOY Entrance System Sweden AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Snöskottning av tak	DB Tak & Entreprenad AB (ersätter Brinkens Plåtslageri AB)
Underhållsavtal tvättstuga	Söderkyl AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Kabel-TV och bredband	Tele2 Sverige AB (ComHem)& Bahnhof
Larmunderhåll	Nordisk Larm och Teleteknik AB
Larmcentral	Avarn Security Services AB
Låssystem (ILOQ)	Samuelsson och Partner AB
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum Markets AB
Revision	Winthers Revisionsbyrå AB
Fastighetsförsäkring	Folksam (ersätter Trygg Hansa)
Bostadsrättstilläggsförsäkring	Folksam (ersätter Trygg Hansa)
Försäkringsmäklare	Leif Bolander & Co AB
Bank	Nordea
Intresseorganisation BRF	Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk förening

Händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifter
Månadsavgifterna har varit oförändrade sedan 2014.

Hyreslokaler
Samtliga tre hyreslokaler har varit uthyrda under hela 2025.

Uthyrning av förråd
Fyra källarförråd har hyrts ut till medlemmar och företag vilket ger intäkter för en tidigare outnyttjad yta.

Fasadskada
Under året har en frostskada på fastighetens fasad åtgärdats. Orsaken bedöms ha varit en mindre läcka i takplåten. Takläckan har identifierats och åtgärdats för att förhindra framtida skador.

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Nya momsdirektiv har lett till att föreningen har gjort en retroaktiv rättelse på momsdeklarationer bakåt i tiden. Detta har inneburit att föreningen fått tillbaka 1 288 477 kr som påverkar det här årets resultat positivt.

Flerårsöversikt	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning (Tkr)	2 826	2 800	2 530	1 875
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	1 340	-1 533	1 595	-4 635
Soliditet (%)	73,6	72,5	6,8	0,0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	474	474	474	355
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr)	12 042	12 208	12 224	13 360
Skuldsättning per kvm totalyta*	9 064	9 372	9 385	10 257
Sparande per kvm totalyta (kr)	499	281	269	103
Räntekänslighet (%)	25	26	26	38
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	76	74	80	100
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	21	30	27	31

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning (Tkr)
Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster(Tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.
Siffran för 2022-2021 kan ej jämföras då rabatt har skett från 2021 och jan-mars 2022 p.g.a stambyte.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:
Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta* :
Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)
Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)
Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)
Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.
Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*:
Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

*Nytt nyckeltal 2023

Föreningens ekonomi
Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett positivt resultat på 1 340 941 kr.

Årsavgifter
Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2014.

Lån
Föreningen har tre lån hos Nordea om 21 771 250 kronor vid 2025 års slut. Amortering har gjorts under 2025 med 300 000 kr och räntekostnaderna var 619 347 kronor. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 9.

Uppskrivning av byggnader
Föreningen gjorde en uppskrivning (uppvärdering) av byggnader med 11 500 000 kronor 2021. Uppskrivningsfonden redovisas under eget kapital. Uppskrivningen skrivs av med 230 000 kr per år under 50 år med start 1 januari 2022.

Uppskrivning av mark
Föreningen gjorde en uppskrivning (uppvärdering) av marken med 62 454 000 kronor 2024. Uppskrivningsfonden redovisas under eget kapital.

Skatter och avgifter
Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 724 kronor per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Uppskrivning fond	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 844	73 264 000	583 560	-9 773 916	-1 532 939	**62 631 549**
Disp av föreg års resultat				-1 532 939	1 532 939	**0**
Förändring under året			501 090	-501 090	1 340 941	**1 340 941**
avskrivning uppskrivn		-230 000		230 000		**0**
Belopp vid årets utgång	**90 844**	**73 034 000**	**1 084 650**	**-11 577 945**	**1 340 941**	**63 972 490**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-11 577 945
årets vinst	1 340 941
	-10 237 004
behandlas så att	
Avsättning fond för yttre underhåll	501 090
Ianspråktagande av fond	-328 689
i ny räkning överföres	-10 409 405
	-10 237 004

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 826 384	2 799 895
Övriga rörelseintäkter	3	1 308 073	14 530
Summa rörelseintäkter		**4 134 457**	**2 814 425**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 146 792	-2 419 644
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-208 216	-199 385
Avskrivningar	6	-826 109	-825 801
Summa rörelsekostnader		**-2 181 117**	**-3 444 830**
Rörelseresultat		**1 953 340**	**-630 405**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 571	21 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 970	-923 937
Summa finansiella poster		**-612 399**	**-902 534**
Resultat efter finansiella poster		**1 340 941**	**-1 532 939**
Årets resultat		**1 340 941**	**-1 532 939**

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	83 079 482	83 828 810
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 091 472	1 131 303
Summa materiella anläggningstillgångar		**84 170 954**	**84 960 113**
Summa anläggningstillgångar		**84 170 954**	**84 960 113**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		286 384	255 653
Övriga fordringar		1 339 789	35 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 308	76 364
Summa kortfristiga fordringar		**1 668 481**	**367 151**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 123 149	1 059 048
Summa kassa och bank		**1 123 149**	**1 059 048**
Summa omsättningstillgångar		**2 791 630**	**1 426 199**
SUMMA TILLGÅNGAR		**86 962 584**	**86 386 312**

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 844	90 844
Uppskrivningsfond		73 034 000	73 264 000
Fond för yttre underhåll		1 084 650	583 560
Summa bundet eget kapital		**74 209 494**	**73 938 404**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 577 945	-9 773 916
Årets resultat		1 340 941	-1 532 939
Summa ansamlad förlust		**-10 237 004**	**-11 306 855**
Summa eget kapital		**63 972 490**	**62 631 549**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	21 771 250	22 071 250
Leverantörsskulder		120 760	459 613
Skatteskulder		4 636	24 017
Övriga skulder		322 904	155 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		770 544	1 044 187
Summa kortfristiga skulder		**22 990 094**	**23 754 763**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**86 962 584**	**86 386 312**

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 340 941	-1 532 939
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		826 109	825 801
Betald skatt		-1 324 036	-12 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**843 014**	**-720 080**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-30 731	87 693
Förändring av kortfristiga fordringar		34 056	28 139
Förändring av leverantörsskulder		-338 853	410 723
Förändring av kortfristiga skulder		-106 436	130 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**401 050**	**-63 305**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-36 950	-885 526
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-36 950**	**-885 526**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-300 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-300 000**	**-30 000**
Årets kassaflöde		**64 100**	**-978 831**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 059 048	2 037 879
Likvida medel vid årets slut		**1 123 148**	**1 059 048**

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2 samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnad	50
Ventilationsanläggningar	20
Vind	50
Fasad, tak, balkong	50
Inventarier	5-25
Gården	10

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	856 320	856 320
Hyror lokaler -moms	1 653 627	1 637 707
Fastighetsskatt - moms	89 976	80 250
Garageplats- ej moms	84 000	96 500
Utdelning Brandkontoret -ej moms	9 592	9 372
Varm-kallvatten -moms	8 984	14 606
Hyra förråd -moms	19 416	19 200
Fjärrvärme - moms	37 857	43 577
Bredband	18 348	16 819
Garageplats- moms	42 000	24 500
Hyra lokalej- ej moms	6 264	1 044
	2 826 384	**2 799 895**

I föreningens årsavgift ingår vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	19 008	12 811
Överlåtelse och pant.avg	588	1 719
Moms återbäring år 2019-2024	1 288 477	0
	1 308 073	**14 530**

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga reparationer	-417 550	-1 608 340
Markytor, trädgård	-2 295	-700
El	-63 974	-62 869
Fjärrvärme varmvatten	-67 413	-66 526
Vatten och avlopp	-50 693	-44 969
Sophämtning	-66 281	-56 650
Kabel-tv	-22 088	-21 980
Fastighetsskatt	-140 212	-123 790
F-skötsel	-44 185	-42 163
Bredband	-20 112	-79 655
Hisservice	-9 538	-18 667
Övriga fastighetskostnader	-103 937	-136 412
Larm & bevakning	-9 161	-14 315
Fastighetsförsäkring	-57 908	-50 978
Obl besiktningskost OVK, Hiss	-2 950	-2 885
Snöröjning	-6 954	-9 394
Städning	-30 698	-51 794
Låssystem	-25 134	-18 092
Tvättstuga	-5 710	-9 464
Öresutjämning	1	-1
	-1 146 792	**-2 419 644**

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden	-19 909	-20 119
Fastighetsförvaltning	-28 124	-27 713
Möteskostnader	-6 250	-2 029
Bankkostnader	-2 287	-2 214
Styrelsearvoden	-114 600	-105 000
Advokat-/rättegångskostnader	0	-3 597
Föreningsavg, avdragsgilla	-4 530	-4 530
Övriga externa kostnader	-1 370	-1 190
Sociala avgifter	-31 146	-32 993
	-208 216	**-199 385**

Not 6 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnad	-79 835	-79 835
Ventilationsanläggningar	-127 762	-127 762
Vind	-54 825	-54 825
Fasad, tak, balkong	-83 367	-83 367
Inventarier	-76 781	-76 473
Gården	-173 539	-173 539
Avskrivning uppskrivning byggnad	-230 000	-230 000
	-826 109	**-825 801**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	15 798 248	15 798 248
Uppskrivning byggnad	11 500 000	11 500 000
Uppskrivning Mark	62 454 000	62 454 000
Utgående anskaffningsvärde	**89 752 248**	**89 752 248**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-5 923 438	-5 174 110
Årets avskrivningar enligt plan	-749 328	-749 328
Utgående avskrivning enligt plan	**-6 672 766**	**-5 923 438**
Planenligt restvärde vid årets slut	**83 079 482**	**83 828 810**
I utgående redovisat värde ingår mark	63 060 000	606 000
Taxeringsvärde		
Byggnad	40 000 000	34 200 000
Mark	57 780 000	63 060 000
	97 780 000	**97 260 000**

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	86 000 000	87 000 000
Lokaler	11 780 000	10 260 000
	97 780 000	**97 260 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	**2024-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	1 442 667	557 140
Inköp	36 950	885 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 479 617**	**1 442 667**
Ingående avskrivningar	-311 364	-234 891
Årets avskrivningar	-76 781	-76 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-388 145**	**-311 364**
Utgående redovisat värde	**1 091 472**	**1 131 303**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	**Räntesats %**	**Datum för vilkorsändring**	**Lånebelopp 2025-12-31**	**Lånebelopp 2024-12-31**
Nordea	2,320	2026-03-13	3 790 000	3 790 000
Nordea	2,320	2026-03-16	5 226 250	5 226 250
Nordea	2,330	2026-12-10	12 755 000	13 055 000
			21 771 250	**22 071 250**
Kortfristig skuld			21 771 250	22 071 250

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 717 000	24 717 000
	24 717 000	**24 717 000**

Not 11 Eventualförpliktelser
Ett servitut till förmån för tomten nr 17 i kv Blåklinten avseende genomfartsväg, tvättstuga och piskrum.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Föreningen kommer från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången kommer ske med anledning av nytt krav i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) efter beslut den 2025-06-16. Kravet innebär att K3 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar efter 2025-12-31, om föreningen inte frivilligt har tillämpat K3 tidigare.

Underskrifter

Datum när årsredovisningen beslutades:
Stockhom: 2026-04-14

Rune Thyselius
Ledamot

Elin Ternert
Ledamot

Jarl Elfving
Ordförande

Andreé Lundmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frida Wilson
Auktoriserad revisor

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Undertecknat dokument

PRT, AL, EIMT, JE, FW – Drivs av TellusTalk: ID c67fbbac3d6211f18f294a5cf5c96e16

Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)
Namn: 214-202604211116-801917.pdf
Storlek: 428603 bytes
Hashvärde SHA256:
fe51d2a1053a877bbb1ad54d5fe2034d06e47dc31f42ced6eefcda4659a33230

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 5:

Per Rune Thyselius
Signerad med BankID 2026-04-21 11:37 Ref: 019daf66-99ff-734f-8aca-090abf5fa848

ANDREÉ LUNDMARK
Signerad med BankID 2026-04-21 13:17 Ref: 019dafc2-97a8-7bf3-8075-93467ae6e9a8

Elin Ingegerd Margareta Ternert
Signerad med BankID 2026-04-21 21:30 Ref: 019db185-8336-7489-8c54-a4a65cf042c2

Jarl Elfving
Signerad med BankID 2026-04-22 16:28 Ref: 019db597-b497-7143-8c8b-c5289eb73b4e

FRIDA WILSON
Signerad med BankID 2026-04-22 16:41 Ref: 019db5a3-9297-78fe-9ee1-940a88b35bf2