

2024

Årsredovisning Brf Blåklinten 11



716460-3404

Styrelsen för Brf Blåklinten 11 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Bostadsföreningens säte är i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Blåklinten 11 med adress Frejgatan 81, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1886, innehåller 17 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1130 m² och med följande fördelning:

2 st	1 R o k
5 st	2 R o k
9 st	3 R o k
1 st	4 R o k

Dessutom innehåller fastigheten 2 st lokaler om totalt 88 m² upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Revac Redovisningsbyrå AB. Städning har skötts av Mania Service AB och fastighetsskötsel har skötts av styrelsen.

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Hrund Skarphédinsdóttir, ordförande
Urban Brandt, kassör
Joel Berglund, sekreterare
Per Persson, ledamot
Charlotte Möller, ledamot

Inga styrelsearvoden har utgått.

Firmatecknare är styrelsemedlemmarna, två i förening.

Revisorer har sedan föregående föreningsstämma varit, Anna Nordberg Ordinarie, auktoriserad revisor (extern) och Björn Sahlén Ordinarie (intern). Revisorsarvoden har uppgått till 27 356 kr inklusive moms.

Valberedningen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma bestått av Johanna Jacob. Inget arvode har utgått till valberedningen.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Översyn och mindre justeringar har genomförts av gatuhusets plåttak, och därefter har hela taket tvättats och målats om. Vidare har gatuhusets alla fönster mot Frejgatan renoverats och målats om under året. Dessa åtgärder har genomförts i enlighet med föreningens fastställda underhållsplan, och kostnadsförts som utgifter under året i sin helhet. Därav har ett större negativt årsresultat uppstått, men det har i sin helhet täckts av eget sparad kapital, allt i enlighet med underhållsplanen.

Med anledning av att en hel del driftskostnader har aviserats att öka under året och kommande år har styrelsen beslutat om att öka avgifterna med 10% från och med 1 april 2025.

Under året har styrelsen haft 6 protokollförda möten samt därutöver ett antal informella kontakter.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Medlemsinformation

Inga lägenhetsöverlåtelser har genomförts under året. Antalet medlemmar var vid årets start 24 st, och vid årets slut 24 st. Under året kostnadsförda reparationer uppgår till totalt 538 928 kr (188 202 kr).

Förklaringen till det stora negativa upparbetade resultatet hänför sig till föreningens ombyggnation av råvinden och gårdshuset 2008. Samtliga förbättringskostnader hänförliga till denna ombyggnation kostnadsfördes 2008/2009 fullt ut vilket resulterade i ett negativt balanserat resultat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Omsättning	754	745	701	684
Resultat efter finansiella poster	-518	-136	-81	38
Soliditet (%)	72	74	72	72

Nyckeltal

	2024	2023	2022	2021
Sparande kr/kvm	34	85	128	181
Skuldsättning kr/kvm, upplåten med bostadsrätt	1711	1711	1711	2020
Skuldsättning kr/kvm	1587	1587	1587	1874
Räntekänslighet, %	2,56	2,59	2,76	3,34
Energikostnad, VA, värme, el/kvm	237	215	198	199
Årsavgifter, kr/kvm	615	607	572	558
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	92	90

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital

	Medlemmarnas grundinsatser	Upplåtelse- avgifter	Föreningens rep.fond
Vid årets början	419 051	8 663 100	281 580
Årets förändring	0	0	50 000
Vid årets slut	419 051	8 663 100	331 580

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-2 864 202	-135 745
Omföring fg års resultat	-85 745	135 745
Årets resultat		-518 368
Vid årets slut	-2 949 947	-518 368

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 949 947
Årets resultat	<u>-518 368</u>
Summa fritt eget kapital	-3 468 315

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt nedan:

Fritt eget kapital enligt ovan	-3 468 315
Avsättning till föreningens reparationsfond	-50 000
Anspråktagande av reparationsfond	<u>250 000</u>

Balanseras i ny räkning	-3 268 315
-------------------------	------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret samt ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING	Not 1	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	754 084	745 106
Övriga intäkter		0	6 810
Summa rörelseintäkter		754 084	751 916
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-992 170	-589 398
Övriga externa kostnader	4	-98 053	-101 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-111 105	-111 105
Summa rörelsekostnader		-1 201 328	-802 249
Rörelseresultat		-477 244	-50 333
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 598	19 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 722	-104 832
Summa resultat från finansiella poster		-71 124	-85 412
Resultat efter finansiella poster		-518 368	-135 745
Årets resultat		-518 368	-135 745

Årsredovisning Brf Blåklinten 11

716460-3404

2024

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	7 777 254	7 888 360
Summa materiella anläggningstillgångar		7 777 254	7 888 360
Summa anläggningstillgångar		7 777 254	7 888 360
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader		16 274	15 305
Summa kortfristiga fordringar		16 274	15 305
Kassa och bank			
Kassa och bank		335 349	708 092
Summa omsättningstillgångar		351 623	723 397
SUMMA TILLGÅNGAR		8 128 877	8 611 757

Årsredovisning Brf Blåklinten 11

716460-3404

2024

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Grundavgifter	419 051	419 051
Föreningens reparationsfond	231 580	281 580
Upplåtelseavgifter	8 663 100	8 663 100
Summa bundet eget kapital	9 313 731	9 363 731

Eget kapital, fritt

Balanserat resultat	-2 949 947	-2 864 202
Årets resultat	-518 368	-135 745
Summa ansamlat resultat	-3 468 315	-2 999 947

SUMMA EGET KAPITAL

5 845 416 6 363 784

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	6	1 933 000	0
Summa långfristiga skulder		1 933 000	0

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	6	0	1 933 000
Leverantörsskulder		47 438	783
Skatteskulder		50 695	44 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	252 328	269 348
Summa kortfristiga skulder		350 471	2 247 973

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 128 877 8 611 757

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01

2023-01-01

2024-12-31

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-518 368	-135 745
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	111 105	111 105
Betald skatt	5 853	-3 761

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-401 410 -28 401

Kassaflöde från förändring av rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar	-969	-1 406
Förändring av leverantörsskulder	46 655	82
Förändring av kortfristiga skulder	-17 019	25 834

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-350 000
-------------------	---	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-350 000
--	----------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 372 743	-353 891
---	------------------	-----------------

Årets kassaflöde	-372 743	-353 891
-------------------------	-----------------	-----------------

Likvida medel

Likvida medel vid årets början	708 092	1 061 983
Likvida medel vid årets slut	335 349	708 092

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2024-01-01 -2024-12-31.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar har gjorts enligt följande:

Byggnad	1,50 %
Fastighetsförbättring	1,50 %

Enligt föreningens stadgar skall avsättning ske till en reparationsfond enligt underhållsplanen.

Not 2

NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter bostäder	694 636	686 366
Årsavgifter lokaler	59 448	58 740
Summa nettoomsättning	754 084	745 106

Not 3

DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Elkostnad	35 022	29 711
Uppvärmning	206 184	194 303
Reparation/underhåll	538 928	188 202
Fastighetsskatt/avgift	50 690	49 993
Fastighetsskötsel och städning	38 277	38 076
Vatten och avlopp	47 995	37 641
Sophämtning och renhållning	37 522	17 436
Fastighetsförsäkring	34 264	30 918
Kabel-TV	3 288	3 118
Summa driftskostnader	992 170	589 398

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Revisionskostnader	27 356	40 937
Medlemsavgifter	4 530	4 530
Förvaltningskostnader	28 400	26 660
Övriga förvaltningskostnader	7 921	10 021
Konsultkostnader	26 875	16 975
Bankkostnader	2 971	2 623
Summa övriga externa kostnader	98 053	101 746

Not 5

BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	7 407 004	7 407 004
Årets anskaffningar	-	-
Summa anskaffningsvärde byggnad	7 407 004	7 407 004
Avskrivning enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 602 241	-2 491 136
Årets avskrivning	-111 105	-111 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 713 346	-2 602 241
Utgående planenligt restvärde	4 693 764	4 804 764
Mark	3 083 596	3 083 596
Summa materiella anläggningstillgångar	7 777 254	7 888 360

Taxeringsvärde byggnad	15 080 000	15 080 000
Taxeringsvärde mark	37 218 000	37 218 000
	52 298 000	52 298 000

Not 6

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2,69%	361 000	361 000
Stadshypotek	2,69%	1 572 000	1 572 000
		1 933 000	1 933 000

Not 7

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	3 900	8 487
Förskottsbetalda avgifter	170 346	175 530
Upplupen kostnad värme	27 088	29 151
Upplupen kostnad el	5 718	2 420
Upplupen kostnad revision	28 000	30 000
Upplupen kostnad städning	2 750	3 438
Upplupen kostnad vatten	7 952	6 000
Upplupen kostnad sophämtning	6 574	2 906
Upplupen kostnad rep/underhåll	0	11 416
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 328	269 348

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den / 2025

Hrund Skarphédinsdóttir

Urban Brandt

Charlotte Möller

Per Persson

Joel Berglund

Revisorspåteckning

Undertecknades revisionsberättelse har avgivits den / 2025

Anna Nordberg

Björn Sahlén

Auktoriserad revisor

Internrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik David Urban Brandt

Styrelseledamot

Serienummer: 5e72632facf766[...]17fd478f9abe1

IP: 192.176.xxx.xxx

2025-04-09 11:16:09 UTC



HRUND SKARPHÉDINSDÓTTIR

Styrelseledamot

Serienummer: 8d11aee1f8af95[...]758e153bfe344

IP: 45.149.xxx.xxx

2025-04-09 11:40:31 UTC



BJÖRN SAHLÉN

Intern revisor

Serienummer: 81f20d9e0f8e68[...]4349050e52d2f

IP: 185.176.xxx.xxx

2025-04-09 18:54:25 UTC



Per Anders Persson

Styrelseledamot

Serienummer: be0ca0728921c7[...]6f18c56137144

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-04-10 11:45:35 UTC



CHARLOTTE KATARINA CHRISTINA MÖLLER

Styrelseledamot

Serienummer: e39c64f46b8cf7[...]41536b351ed2f

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-11 07:24:23 UTC



JOEL VALENTIN BERGLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 079f9cc271ebb8[...]99b0c47ffa38c

IP: 185.81.xxx.xxx

2025-04-11 11:33:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Birgitta Christina Nordberg

Auktoriserad revisor

Serienummer: cf2fbe87eec467[...]4bda47de3576b

IP: 81.25.xxx.xxx

2025-04-11 11:39:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.