

# ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen Blekhagen**  
**745000-0810**

**Räkenskapsår**  
**2024-01-01 — 2024-12-31**

Styrelsen för Brf Blekhagen avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll                    | Sida |
|-----------------------------|------|
| Fastställelseintyg          | 1    |
| Verksamhetsberättelse etc.  | 2    |
| Resultaträkning             | 3    |
| Balansräkning               | 4,5  |
| Noter                       | 5    |
| Nyckeltal och underskrifter | 6    |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Blekhagen intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2025. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen.

.....  
ort och datum

.....  
Thomas Koch

## **Verksamhetsberättelse**

Även 2024 har varit ansträngt. Föreningen är alltjämt underfinansierad, men den akuta likviditetskrisen löstes genom att vi slutet av året genomförde en omläggning av de gamla lånen, om totalt 2050' kr, till ett nytt om 2200' kr, med den stora skillnaden att det nya lånet är amorteringsfritt, tills dess föreningen hunnit bygga upp en acceptabel likviditet. Två avgiftshöjningar, på 10 och 15% har genomförts under året. Inga överlåtelser av lägenheter har skett under året.

## **Flerårsöversikt**

|                                       | 2024  | 2023  | 2022 |
|---------------------------------------|-------|-------|------|
| Nettoomsättning tkr                   | 340   | 287   | 280  |
| Resultat efter finansiella poster tkr | - 121 | - 200 | -44  |
| Soliditet %                           | 0     | 0     | 0    |

## **Förändring i eget kapital**

| <u>Bundet eget kapital</u> | Belopp vid<br>årets ingång | Disp. av föreg.<br>års resultat | Förändring<br>under året | Belopp vid<br>årets utgång |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Inbetalande insatser       | 0                          | 0                               | 0                        | 0                          |
| Underhållsfond             | 0                          | 0                               | 0                        | 0                          |
| Summa bundet eget kapital  | 0                          | 0                               | 0                        | 0                          |

## Fritt eget kapital

|                        |           |          |           |           |
|------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Balanserat resultat    | - 519 480 | -199 869 |           | - 719 349 |
| Årets resultat         | - 199 869 | 199 869  | -120 551  | - 120 551 |
| Summa ansamlad förlust | - 719 349 | 0        | - 120 551 | - 839 900 |

## **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande förlust

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | - 719 349        |
| Årets resultat      | <u>- 120 551</u> |
| Totalt              | - 839 900        |

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet

disponeras så att i ny räkning överföres - 839 900

| <b>Resultaträkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                |            | 340 206                          | 286 901                          |
| Övriga rörelseintäkter                         |            | <u>28</u>                        | <u>24</u>                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |            | <b>340 234</b>                   | <b>286 925</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |            |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                |            | - 196 602                        | - 245 694                        |
| Övriga externa kostnader                       |            | - 63 388                         | - 43 289                         |
| Personalkostnader                              |            | <u>0</u>                         | <u>0</u>                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |            | <b>- 259 990</b>                 | <b>- 288 983</b>                 |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>      |            | <b>80 244</b>                    | <b>- 2 058</b>                   |
| <b>Avskrivningar</b>                           | <b>2</b>   |                                  |                                  |
| Avskrivning av materiella anläggningstillg.    |            | <u>- 96 431</u>                  | <u>-96 431</u>                   |
| <b>Summa avskrivningar</b>                     |            | <b>- 96 431</b>                  | <b>- 96 431</b>                  |
| <b>Rörelseresultat före finansiella poster</b> |            | <b>- 16 187</b>                  | <b>- 98 489</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                      |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster       |            | 550                              | 487                              |
| Övriga räntekostnader och liknande poster      |            | <u>- 104 914</u>                 | <u>- 101 867</u>                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |            | <b>- 104 364</b>                 | <b>- 101 380</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |            | <b>- 120 551</b>                 | <b>- 199 869</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                     |            | <b>- 120 551</b>                 | <b>- 199 869</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                          | <b>1</b>   | <b>- 120 551</b>                 | <b>- 199 869</b>                 |

| Balansräkning                        | Not      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Tillgångar</b>                    | <b>1</b> |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>         |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                   | <b>2</b> | <u>1 318 478</u> | <u>1 414 909</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |          | <b>1 318 478</b> | <b>1 414 909</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>         |          |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>       |          |                  |                  |
| Fordringar medlemmar                 |          | 6 644            | 17 287           |
| Skattefordringar                     |          | 16 585           | 16 872           |
| Övriga fordringar                    |          | 17 129           | 20 419           |
| Interimsfordringar                   |          | <u>14 199</u>    | <u>12 858</u>    |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |          | <b>54 557</b>    | <b>67 436</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                |          |                  |                  |
| Företagskonto                        |          | <u>83 245</u>    | <u>729</u>       |
| <b>Summa kassa och bank</b>          |          | <b>83 245</b>    | <b>729</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |          | <b>137 802</b>   | <b>68 165</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>              |          | <b>1 456 280</b> | <b>1 483 074</b> |
| <b>Eget kapital och skulder</b>      | <b>1</b> |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>           |          |                  |                  |
| Medlemsinsatser                      |          | 0                | 0                |
| Fond för yttre underhåll             |          | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>     |          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>            |          |                  |                  |
| Balanserat resultat                  |          | - 719 349        | - 519 480        |
| Årets resultat                       |          | <u>- 120 551</u> | <u>- 199 869</u> |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>      |          | <b>- 839 900</b> | <b>- 719 349</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>            |          | <b>- 839 900</b> | <b>- 719 349</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>          |          |                  |                  |
| Spb Skåne Stibor                     |          | 0                | 1 911 600        |
| Lån Swedbank, 825936018-1            |          | 2 200 000        | 0                |
| Spb Skåne Hypotek                    |          | 0                | 176 709          |
| Kävlinge Redovisning AB              |          | <u>0</u>         | <u>50 000</u>    |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>    |          | <b>2 200 000</b> | <b>2 138 309</b> |

**Kortfristiga skulder**

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder | 15 078        | 14 177        |
| Övriga skulder     | 1 000         | 1 000         |
| Upplupna kostnader | <u>80 102</u> | <u>48 937</u> |

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Summa kortfristiga skulder</b> | <b>96 180</b> | <b>64 114</b> |
|-----------------------------------|---------------|---------------|

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Summa eget kapital och skulder</b> | <b>1 456 280</b> | <b>1 483 074</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen(1995:1554) samt bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

**Upplysningar till balansräkningen****Not 2 Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Fastigheten, Blekhagen 18, inkluderande mark och byggnad, avskrivs inte och har ett bokfört värde av 150 872 kr.

|                             | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 577 089   | 2 577 089   |
| Investeringar               | <u>0</u>    | <u>0</u>    |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 577 870   | 2 577 870   |
| Ingående avskrivningar      | - 1 162 180 | - 1 065 749 |
| Årets avskrivningar         | - 96 431    | - 96 431    |
| Årets nedskrivningar        | <u>0</u>    | <u>0</u>    |
| Utgående avskrivningar      | - 1 258 611 | - 1 162 180 |
| Redovisat värde             | 1 318 478   | 1 414 909   |

**Revisionsberättelsen**

Jag hänvisar här till bilagd kopia av densamma.

**Nyckeltal**

Skuldsättningsgrad per kvm:  $2200 \text{ tkr}/394=$  5 600 kr

Sparande per kvm: 0 kr

Årsavgift per kvm:  $340 \text{ tkr}/394=$  860 kr

Energikostnad per kvm:  $95 \text{ tkr}/394=$  240 kr

Räntekänslighet:  $2\,200'/340'=$  6,5%

|                    |                                    |         |
|--------------------|------------------------------------|---------|
| Kassaflödesanalys: | Årets resultat                     | - 121'  |
|                    | interima resultatpåverkande poster | + 65'   |
|                    | avskrivningar                      | + 96'   |
|                    | amorteringar                       | - 2138' |
|                    | upptagande av nytt lån             | + 2200' |
|                    | Årets kassaflöde                   | + 82'   |
|                    | Likvida medel vid årets början     | 1'      |
|                    | Likvida medel vid årets slut       | 83'     |

.....  
ort och datum

.....  
Thomas Koch

.....  
Martin Stjernkvist

.....  
Anna Duncansson