

# Årsredovisning

för

## **BRF Smedsbo-Blåklockan**

769631-1237

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för BRF Smedsbo-Blåklockan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är en bostadsrättsförening som innehar 6 huskroppar med sammanlagt 15 lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Harbo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året hölls 4 protokollförda styrelsemöten samt den ordinarie föreningsstämman som ägde rum 10 juni.

Styrelsen har under året följt den ekonomiska utvecklingen, ränteläget mm, och beslutat att behålla avgiften oförändrad.

### Medlemsinformation

Föreningen består av 15 lägenheter och har därmed 15 medlemmar. Varje medlem har 1 röst på föreningsstämman.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 073	1 033	1 013	849
Resultat efter finansiella poster	23	84	51	65
Soliditet (%)	54,6	54,1	53,6	53,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	972	934	926	757
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 865	13 073	13 291	13 509
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 865	13 073	13 291	13 509
Sparande per kvm (kr/kvm)	296	351	321	334
Räntekänslighet (%)	13,2	14,0	14,3	17,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	64	55	41	45
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,9	99,8	99,7	98,4

BOA: 1103kvm.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 825 000	610 000	-366 557	83 837	17 152 280
Disposition av föregående års resultat:			83 837	-83 837	0
Avs. till yttre underhållsfond		120 000	-120 000		0
Årets resultat				22 917	22 917
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 825 000</b>	<b>730 000</b>	<b>-402 720</b>	<b>22 917</b>	<b>17 175 197</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-402 721
årets vinst	22 917
	<b>-379 804</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 000
i ny räkning överföres	-499 804
	<b>-379 804</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 073 490	1 032 704
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 073 490</b>	<b>1 032 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-153 466	-169 620
Övriga externa kostnader	4	-41 581	-42 599
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 450	-303 450
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-498 497</b>	<b>-515 669</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>574 993</b>	<b>517 035</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 194	27 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-567 270	-460 736
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-552 076</b>	<b>-433 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 917</b>	<b>83 837</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 917</b>	<b>83 837</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>22 917</b>	<b>83 837</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 601 986	30 905 436
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 601 986</b>	<b>30 905 436</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 601 986</b>	<b>30 905 436</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 748	6 261
Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 031	16 953
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 779</b>	<b>23 216</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		848 235	761 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>848 235</b>	<b>761 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>876 014</b>	<b>784 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 478 000</b>	<b>31 689 817</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 825 000	16 825 000
Fond för yttre underhåll		730 000	610 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 555 000</b>	<b>17 435 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-402 721	-366 557
Årets resultat		22 917	83 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-379 804</b>	<b>-282 720</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 175 196</b>	<b>17 152 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 950 008	14 180 024
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 950 008</b>	<b>14 180 024</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		949	5 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 847	112 373
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>352 796</b>	<b>357 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 478 000</b>	<b>31 689 817</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		22 917	83 837
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		303 450	303 450
Betald skatt		2	-1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>326 369</b>	<b>387 286</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 513	-6 261
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 078	1 646
Förändring av leverantörsskulder		-4 191	880
Förändring av kortfristiga skulder		-527	8 354
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>317 086</b>	<b>391 905</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-230 016	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-230 016</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>87 070</b>	<b>151 905</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		761 165	609 261
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>848 235</b>	<b>761 166</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

100 år för byggnader, 20 år för markanläggningar.

### Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 072 509	1 030 125
Övriga intäkter BRF	980	2 578
	<b>1 073 489</b>	<b>1 032 703</b>

I föreningens årsavgifter ingår vatten, sophämtning, snöröjning och underhåll av gemensama områden.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Taxebundna kostnader	118 060	121 733
Reparation och underhåll av fastighet	1 500	5 324
Övriga kostnader	33 905	42 563
	<b>153 465</b>	<b>169 620</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Redovisning och revisionskostnader	24 430	27 012
Avgift Fortnox bokföring	1 891	1 650
Bankkostnader	2 600	1 200
Förbrukningsmaterial	300	377
Styrelsearvoden	12 360	12 360
	<b>41 581</b>	<b>42 599</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

	<b>2025-01-01</b> <b>-2025-12-31</b>	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>
Medelantalet anställda	0	0

Personalkostnaderna under året avser endast arvode till styrelsen.

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	32 694 000	32 694 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 694 000</b>	<b>32 694 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 061 226	-1 776 919
Årets avskrivningar	-284 307	-284 307
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 345 533</b>	<b>-2 061 226</b>
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	272 663	291 806
Årets avskrivningar markanläggningar	-19 143	-19 143
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>253 520</b>	<b>272 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 601 987</b>	<b>30 905 437</b>
Bokfört värde byggnader	26 085 169	26 369 476
Bokfört värde mark	4 263 298	4 263 298
	<b>30 348 467</b>	<b>30 632 774</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 990 008	13 220 024
	<b>12 990 008</b>	<b>13 220 024</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31 05:21

Harbo den



Karl-Arne Larsson  
Ordförande



Li Lindqvist



Stefan Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5-2026



Peter Fredriksson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE 2025

Till årsmötet för BRF Smedsbo-Blåklockan  
Organisationsnummer 769631-1237

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat BRF Smedsbo-Blåklockans årsredovisning för 2025.

Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingarna och för att årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen utifrån min revision, utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Revisionen syftar till att ge rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag bedömer att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga.

## Uttalande

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2025.

Förvaltningsberättelsen överensstämmer med övriga delar av årsredovisningen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om styrelsens förvaltning

Jag har även granskat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Styrelsen ansvarar för förvaltningen, och mitt ansvar är att uttala mig om denna med rimlig säkerhet.

Jag har granskat beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot agerat i strid med stadgarna eller gjort sig ersättningskyldig.

## Uttalande

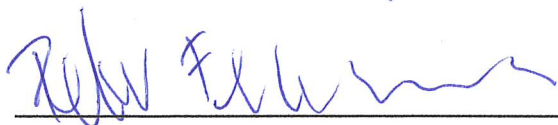
Jag bedömer att styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort/Datum

HARBO 27/5-2026

Underskrift Revisor



Namnförtydligande

PETER FREDRIKSSON