



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Blåklinten | Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-06.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Bollnäs kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 2	1960-08-03	1961

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2928
6	garageplatser	0
26	p-platser	0
<b>Totalt 86 objekt</b>		<b>2928</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 18 st 2 rok, 18 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Erik Persson	Ordförande
Eleonor Erikson	Ledamot
Conny Hjalmarsson	Ledamot
Anders Grip	Ledamot
Mia Dismats	Ledamot
Filip Jakobsson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Filip Jakobsson, Mia Dismats, Conny Hjalmarsson och Anders Persson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eleonor Eriksen, Conny Hjalmarsson, Anders Erik Persson och Filip Jakobsson.

Revisorer har varit: Carina Salling vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-14.

En uppdatering av planen gjordes 2023-09-19.

### De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Nytt låssystem till portarna. Pergola har uppförts vid en av uteplatserna.
2020	Miljöstation har byggts. Besiktning av yttertak och fläktsystem.
2021	Balkongtak har bytts ut med nytt snörasskydd. Byte av filter i fläktsystem och åtgärder av ventilation i garagen.
2022	Byte av belysning i trapphus.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inget större underhåll är planerat.

Föreningen följer vår underhållsplan.

I planen ligger det inget större underhåll år 2024.

År 2025 ligger det Asfaltarbeten, byte av garageportar, fasadarbeten mm.

År 2026 Målning av trapphus.

År 2027 Byte av plåttak.

År 2028 Byte av tvättstugeutrustning.

I nuläget har styrelsen inte tagit några beslut om vad som ska genomföras och när.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 60 och under året har det tillkommit 14 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	229	129	148	194	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 634	2 698	2 850	2 915	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 719	2 784	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	250	227	231	205	0
Årsavgifter, kr/kvm	877	753	745	730	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	884	793	778	766	0
Nettoomsättning, tkr	2 671	2 397	2 278	2 243	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	369	7	-284	118	0
Soliditet, %	22	20	19	20	0

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten samt Tv/bredband/telefoni.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	127 950	0	0	127 950
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 931 080	0	134 000	2 065 080
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>2 059 030</b>	<b>0</b>	<b>134 000</b>	<b>2 193 030</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	93 037	7 472	-134 000	-33 491
Årets resultat, kr	7 472	-7 472	369 059	369 059
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>100 509</b>	<b>0</b>	<b>235 059</b>	<b>335 568</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>2 159 539</b>	<b>0</b>	<b>369 059</b>	<b>2 528 598</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 134 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	100 509
Årets resultat, kr	369 059
Reservation till underhållsfond, kr	-134 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>335 568</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>335 568</b>
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 671 226	2 397 298
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 671 226</b>	<b>2 397 298</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 508 558	-1 541 929
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-44 850
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 251	-171 593
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-108 344	-153 616
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-324 426	-324 426
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-2 107 579</b>	<b>-2 236 415</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>563 647</b>	<b>160 883</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		9 374	237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 961	-153 648
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-194 587</b>	<b>-153 411</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>369 059</b>	<b>7 472</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 700 891	10 017 917
Inventarier och installationer	Not 9	6 167	13 567
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 707 057</b>	<b>10 031 483</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 707 057</b>	<b>10 031 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 641	1 127
Avräkningskonto HSB		615 647	993 149
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 513	6 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	137 468	124 402
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>757 269</b>	<b>1 125 667</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	903 150	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>903 150</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa		237	237
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>237</b>	<b>237</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 660 656</b>	<b>1 125 904</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 367 713</b>	<b>11 157 388</b>



## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	127 950	127 950	
Fond för yttre underhåll	2 065 080	1 931 080	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 193 030</b>	<b>2 059 030</b>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-33 491	93 037	
Årets resultat	369 059	7 472	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>335 568</b>	<b>100 509</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 528 599</b>	<b>2 159 539</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	7 770 020	5 709 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 770 020</b>	<b>5 709 800</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		191 240	2 442 700
Medlemmarnas inre fond	Not 14	350 224	427 387
Leverantörsskulder		141 829	66 077
Aktuell skatteskuld	Not 15	4 872	5 623
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	10 179	5 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	370 750	341 127
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 069 095</b>	<b>3 288 048</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>8 839 115</b>	<b>8 997 848</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 367 713</b>	<b>11 157 388</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	563 647	160 883
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	324 426	324 426
	888 073	485 309
Erhållen ränta	4 198	237
Erlagd ränta	-199 812	-152 185
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<b>692 458</b>	<b>333 361</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 928	62 827
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	28 357	-33 106
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b>716 887</b>	<b>363 082</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-191 240	-191 240
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b>-191 240</b>	<b>-191 240</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>525 647</b>	<b>171 842</b>
Likvida medel vid årets början	993 386	821 544
Likvida medel vid årets slut	1 519 034	993 386
	<b>525 647</b>	<b>171 842</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	57 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	2 313 708	2 203 524
Hysesintäkt garage och bilplatser	77 125	62 700
Hysesintäkt övrigt	4 350	4 800
Konsumtionsavgift el	93 095	69 602
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	162 000	94 500
Avsatt till inre fond	0	-53 700
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 072	1 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	11 291	13 528
Övriga primära intäkter och ersättningar	585	544
	<b>2 671 226</b>	<b>2 397 298</b>
* I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning. Kostnad för el, tv/bredband/telefoni debiteras separat av föreningen.		
<b>Not 3 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-19 176	-145 937
El	-135 330	-130 305
Uppvärmning	-445 886	-389 554
Vatten	-173 256	-165 600
Renhållning	-90 174	-84 151
TV, bredband, iptelefoni	-153 976	-174 186
Serviceavtal	-38 680	-48 910
Förvaltningskostnader	-307 494	-275 554
Försäkringar	-69 096	-49 849
Fastighetsskatt	-58 365	-58 365
Övriga driftskostnader	-17 126	-19 519
	<b>-1 508 558</b>	<b>-1 541 929</b>
<b>Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll Belysning trapp	0	-44 850
	<b>0</b>	<b>-44 850</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-11 250	-14 350
Övriga förvaltningskostnader	-114 637	-109 176
Kostnader överlåtelse och panter	-11 185	-13 503
Föreningsverksamhet	-1 235	-1 430
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 444	-8 934
Medlemsavgifter HSB	-24 200	-24 200
Arrende, hyra, leasing	-300	0
	<b>-166 251</b>	<b>-171 593</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-43 200	-67 700
Löner för anställda	-400	-19 700
Vicevärdarvode	-39 996	-39 996
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Sociala avgifter	-20 748	-22 220
	<b>-108 344</b>	<b>-153 616</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-317 026	-317 026
Installationer och inventarier	-7 400	-7 400
	<b>-324 426</b>	<b>-324 426</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 483 052	15 483 052
Ingående anskaffningsvärde mark	69 500	69 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 552 552</b>	<b>15 552 552</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-5 534 635	-5 217 609
Årets avskrivningar byggnader	-317 026	-317 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 851 661</b>	<b>-5 534 635</b>

**Utgående redovisat värde**

9 700 891 10 017 917

Redovisade värden byggnader	9 631 391	9 948 417
Redovisade värden mark	69 500	69 500

**Fastighetsbeteckning:** Blåklinten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1961	15 600 000	3 525 000	19 125 000	19 125 000
Lokaler	1961	0	99 000	99 000	99 000
		<b>15 600 000</b>	<b>3 624 000</b>	<b>19 224 000</b>	<b>19 224 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

**Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden	101 043	101 043
Utgående anskaffningsvärden	101 043	101 043

Ingående avskrivningar	-87 476	-80 076
Årets avskrivningar	-7 400	-7 400
Utgående avskrivningar	-94 876	-87 476

**Utgående redovisat värde**

6 167 13 567

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto	2 513	2 365
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 624
	<b>2 513</b>	<b>6 989</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetald försäkring		62 712	54 643
Förutbetald kabel-TV och bredband		26 866	38 719
Förutbetald HSB		23 123	22 008
Förutbetald fastighetsskötsel		14 959	4 398
Upplupna ränteintäkter		5 176	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 633	4 635
		<b>137 468</b>	<b>124 402</b>

**Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Fasträntekonti i Handelsbanken	3,80%	2024-04-30	550 000	0
Fasträntekonti i Handelsbanken	3,80%	2024-01-04	353 150	0
			<b>903 150</b>	<b>0</b>

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,46%	2026-03-30	972 000	24 000
Stadshypotek	1,95%	2027-01-30	723 900	7 600
Stadshypotek	4,14%	2027-06-01	888 900	10 000
Stadshypotek	1,70%	2025-01-30	3 125 000	100 000
Stadshypotek	4,08%	2026-04-30	1 415 250	40 500
Stadshypotek	4,82%	2025-03-01	836 210	9 140
			<b>7 961 260</b>	<b>191 240</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 770 020**

Nästa års amortering av långfristig skuld 191 240

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **191 240**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,72%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 764 960

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 7 005 060

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND**

Ingående värde	427 387	388 187
Avsättning	0	53 700
Uttag	-77 162	-14 500
	<b>350 224</b>	<b>427 387</b>

**Not 15 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	4 872	5 623
	<b>4 872</b>	<b>5 623</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Mervärdeskatt	544	0
Personalens källskatt	999	999
Arbetsgivaravgifter	340	340
Övriga kortfristiga skulder	8 296	3 795
	<b>10 179</b>	<b>5 134</b>
<b>Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna löner och arvoden	29 300	32 100
Upplupna sociala avgifter	9 206	6 420
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	75 419	71 807
Upplupna räntekostnader	23 962	19 813
Upplupen revision	12 500	13 000
Upplupen fastighetsförvaltning	11 003	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	205 692	187 005
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 668	10 982
	<b>370 750</b>	<b>341 127</b>

**Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Anders Erik Persson

.....  
Anders Grip

.....  
Conny Hjalmarsson

.....  
Eleonor Eriksen

.....  
Filip Jakobsson

.....  
Mia Dismats

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåklinten i Bollnäs, org.nr. 786500-0561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Salling  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS ERIK PERSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 10:07:27



**CONNY HJALMARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 09:57:13



**ELEONOR ERIKSEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 15:03:10



**ANDERS GRIP**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 08:53:36



**MIA DISMATS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 18:30:19



**FILIP JAKOBSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 13:03:25



**CARINA SALLING**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:32:52



**EEVA-RIITTA SALMINEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 11:07:21



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CARINA SALLING**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:46:00



**EEVA-RIITTA SALMINEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 11:07:00



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.