



ÅRSREDOVISNING

2023-09-01—2024-08-31

**HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
BLADVASSEN I KRISTINEHAMN**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
45 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4685 kr/kvm



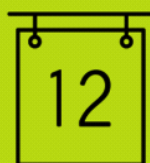
RÄNTEKÄNSLIGHET
8%



ENERGIKOSTNAD
50 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
592 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn med säte i Kristinehamn org.nr. 773600-1061 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-05-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BLADVASSEN 17	2008-10-10	1987
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 184
Totalt 20 objekt		2 184

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Patrik Ekman	Ordförande	2024-02-19
Stefan Johansson	Ledamot	2023-01-30
Lars Bloom	Ledamot	2024-02-19
Anders Åström	Ledamot	2023-01-30
Lars-Erik Näsström	Ledamot, utsedd av HSB	2019-03-01
Yvonne Lundgren	Ledamot	2024-02-19
Vera Multu	Ledamot	2023-01-30



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Ekman, Stefan Johansson, Anders Åström och Vera Multu.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Johansson, Lars Bloom, Yvonne Lundgren och Patrik Ekman.

Revisorer har varit Maria Lindmark-Kindberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit Lars Tanner (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-19. På stämman deltog 15 personer varav 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-10-01 med 5% och fr.o.m. 2024-04-01 med 5%.

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 under augusti 2024.

Under året har föreningen bytt dörrar på samtliga lägenheter samt tilläggsisolerat efter fönsterrenoveringen. Tilläggsisoleringen kommer fortsätta under nästkommande räkenskapsår.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Fönsterbyte
2023	Byte lägenhetsdörrar

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

Endast löpande underhåll är planerat de närmsta åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	45	125	212	122	228
Skuldsättning, kr/kvm	4 685	4 787	3 581	3 657	3 733
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 685	4 787	3 581	3 657	3 733
Räntekänslighet, %	8	9	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	50	53	42	41	36
Årsavgifter, kr/kvm	592	551	539	544	544
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	95	92	91
Totala intäkter, kr/kvm	593	556	565	591	599
Nettoomsättning, tkr	1 295	1 210	1 187	1 197	1 194
Resultat efter finansiella poster, tkr	-281	-163	164	119	-670
Soliditet, %	25	26	33	31	30

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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). Hushållsel och värme tillkommer.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Hushållsel och värme tillkommer.

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.

Upplysning om årets förlust: Uppkommer förlust beror på ökade räntekostnader samt att större underhållsåtgärder har utförts under året. Åtgärderna är delvis av periodisk karaktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år. Styrelsen följer noga framtida kassaflöde för att kunna vidta åtgärder om det behövs.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 100 000	0	0	1 100 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	212 559	0	95 576	308 135
S:a bundet eget kapital, kr	1 312 559	0	95 576	1 408 135
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 643 695	-163 194	-95 576	2 384 925
Årets resultat, kr	-163 194	163 194	280 884	-280 884
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 480 501	0	185 308	2 104 041
S:a eget kapital, kr	3 793 060	0	280 884	3 512 176

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 127 000 kr samt ianspråktagande skett med 31 424 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	2 480 501
Årets resultat, kr	-280 884
Reservation till underhållsfond, kr	-127 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	31 424
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 104 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 104 041

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 294 851	1 210 429
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 200	4 490
Summa Rörelseintäkter		1 296 051	1 214 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-588 225	-538 869
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 953	-89 378
Personalkostnader	Not 6	-39 280	-41 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-348 529	-348 926
Summa Rörelsekostnader		-1 026 988	-1 018 554
Rörelseresultat		269 063	196 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 947	-359 836
Summa Finansiella poster		-549 947	-359 559
Resultat efter finansiella poster		-280 884	-163 194
Resultat före skatt		-280 884	-163 194
Årets resultat		-280 884	-163 194

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	13 169 704	13 251 308
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	12 688	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 182 392	13 251 308
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		13 182 892	13 251 808

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 049
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	49 426	5 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	31 274	29 852
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		80 700	40 206
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	744 228	1 268 303
<i>Summa Kassa och bank</i>		744 228	1 268 303
Summa Omsättningstillgångar		824 928	1 308 508
Summa Tillgångar		14 007 820	14 560 316

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Fond för yttre underhåll		308 135	212 559
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		1 408 135	1 312 559
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 384 925	2 643 695
Årets resultat		-280 884	-163 194
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		2 104 041	2 480 501
Summa Eget kapital		3 512 176	3 793 060

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 688 000	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		2 688 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 543 962	10 454 362
Leverantörsskulder		2 505	56 343
Skatteskulder	Not 15	0	25 017
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	320	320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	260 857	231 214
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		7 807 644	10 767 256
Summa Skulder		10 495 644	10 767 256
Summa Eget kapital och skulder		14 007 820	14 560 316



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-280 884	-163 194
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	348 529	348 926
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	348 529	348 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	67 645	185 732
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-40 494	93 158
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-49 213	61 535
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-89 707	154 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 062	340 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-279 613	-2 610 029
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-279 613	-2 610 029
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-222 400	2 633 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-222 400	2 633 600
Årets kassaflöde	-524 075	363 996
Likvida medel vid årets början	1 268 303	909 129
Likvida medel vid årets slut	744 228	1 268 303

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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 maskiner och inventarier:	5 år.
Avskrivningstid byggnader	2,19 %

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	11 815 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	1 293 800	1 203 840
	Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 051	2 279
	Övriga primära intäkter och ersättningar	0	4 310
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 294 851	1 210 429
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 294 851	1 210 429

i årsavgifterna ingår el, vatten och TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Bidrag	0	4 490
	Övriga sekundära intäkter	1 200	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 200	4 490

Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Förvaltningskostnader	-75 605	-61 110
	Reparationer	-97 771	-28 892
	Planerat underhåll	-31 424	-87 067
	El	-32 096	-42 832
	Vatten	-77 956	-72 950
	Sophämtning	-58 832	-59 808
	Fastighetsförsäkring	-29 250	-26 387
	Kabel-TV och bredband	-38 820	-38 041
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-81 900	-81 900
	Förvaltningsavtalskostnader	-59 992	0
	Serviceavtal	0	-19 375
	Övriga driftkostnader	-4 579	-20 508
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-588 225	-538 870

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Kostnader överlåtelser och panter	0	-5 743
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 647	0
	Kontorsutrustning och -material	0	-476
	Extern revision	-14 375	-10 000
	Konsultkostnader	-4 500	0
	Medlemsavgifter	-10 400	-10 400
	Föreningsverksamhet	-4 506	-5 861
	Övriga förvaltningskostnader	-10 525	-56 898
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-50 953	-89 378
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 000	-25 000
	Revisionsarvode	0	-1 000
	Vicevärdsarvode	0	-7 000
	Sociala avgifter	-6 704	-8 381
	Övriga personalkostnader	2 423	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-39 281	-41 381
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-348 529	-348 926
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-348 529	-348 926

Not 8	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 739 508	13 344 257
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 297 169	1 297 169
	Årets investeringar	266 925	2 610 029
	Årets utrangering byggnad	-74 117	-214 778
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	17 229 485	17 036 677
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 785 369	-3 651 221
	Årets avskrivningar	-348 529	-348 926
	Årets utrangering byggnad	74 117	214 778
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 059 781	-3 785 369
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 169 704	13 251 308
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 880 000	8 880 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 620 000	2 040 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	11 500 000	10 920 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	12 105 000	12 105 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	12 105 000	12 105 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	12 688	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	12 688	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Medlemsandel HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattefordran	2 085	0
	Skattekonto	47 341	5 305
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	49 426	5 305

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	19 791	18 579
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 483	11 272
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	31 274	29 852

Not 13	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Kassa	2 000	5 538
Swedbank	728 834	0
Nordea	13 394	1 262 765
<i>Summa Kassa och bank</i>	744 228	1 268 303

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	5,18%	2024-09-28	2 495 700	55 460
Swedbank Hypotek AB	5,18%	2024-09-28	2 495 700	55 460
Swedbank Hypotek AB	5,18%	2024-09-28	2 496 562	55 480
Swedbank Hypotek AB	4,22%	2026-01-23	2 744 000	56 000
			10 231 962	222 400

Långfristig del	2 688 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	56 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 487 962
Kortfristig del	7 543 962
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	222 400
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	889 600
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,92%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	0	25 017
<i>Summa Skatteskulder</i>	0	25 017

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Medlemmarnas inre fond	320	320
<i>Summa Övriga skulder</i>	320	320

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	111 340	95 931
	Upplupna räntekostnader	69 934	73 146
	Övriga upplupna kostnader	79 583	62 137
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	260 857	231 214

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn, org.nr. 773600–1061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionssed 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 revisionssed 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.
- 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.
- 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.
- 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 Bladvassen i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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, medelförvaltningen 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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.

Kristinehamn

Digitalt signerad av

Simon Arnelund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Maria Lindmark-Kindberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK EKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 17:59:11



STEFAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-15 kl. 07:10:43



VERA MULTU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 17:51:30



LARS BLOOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 17:58:32



YVONNE LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-16 kl. 07:31:22



ANDERS ÅSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-17 kl. 09:20:13



LARS-ERIK NÄSSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-01-14 kl. 16:32:16



MARIA LINDMARK-KINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-20 kl. 17:51:31



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-21 kl. 12:49:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Bladvassen i Kristinehamn signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA LINDMARK-KINDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-01-20 kl. 17:57:04



SIMON ARNELUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-01-21 kl. 12:50:59



HSB – där möjligheterna bor