

Årsredovisning

för

Brf Blomskog

716451-0930

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Blomskog får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bostadsrättsföreningen Blomskog bildades den 31 maj 1988 och registrerades hos Länsstyrelsen i Värmland den 12 juli 1988.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta lägenheter i föreningens ägda bostadsbyggnader, så kallade bostadsrätter.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt definitionen i inkomstskattelagen.
Föreningen innehar marken med äganderätt och föreningen har inte del i samfällighet.
Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra föreningsstämman bestått av följande ledamöter:

Rita Kjellrund Hegge,	ordförande
Svenja Lau,	ledamot
Anna Rygh,	ledamot
Torild Mörch,	suppleant

Revisorer

Kent Norman	ordinarie revisor	Kent Norman Revision AB
Helena Hedelund	revisorssuppleant	WeAudit Sweden AB

Personal

Föreningen har under året inte haft sommararbetande ungdom utan gräsklippningen har skötts av medlemmarna själva.

Förvaltning

Den löpande förvaltningen har skötts av Ekonomikonsult Gert Andersson AB i Årjäng.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten **Årjäng Västra Trättlanda 1:52** och på denna finns 5 parhusvillor uppförda med 2 lägenheter med tillhörande förråd i varje hus med en total boyta på 720,3 kvm. Fastigheten färdigställdes år 1988. Fastigheten har ett taxeringsvärde på **Sek 5 887 000**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Föreningen har sitt säte i Årjäng.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med 2024-04-01 höjs årsavgiften med 10% till 626 946 kr

Överlåtelse

Under året har Elverud 1, 5, 7 och 10 överlåtits och bytt ägare.

Vid årsskiftet 2024/2025, var samtliga 10 lägenheter upplåtna som bostadsrätter.

Underhåll

Under året har man installerat frånluftsvärmepumpar i tre lägenheter.

Kapitalkostnader

Bottenlånen hos Stadshypotek är amorteringsfria, räntan är uppdelad i två ränteperioder, 1 500 000 kr med en rörlig räntesats per 2024-12-31, 5,30%.

Resterande låneskuld på 1 119 944 kr är räntan rörlig med en räntesats 5,40%, 2024-12-31.

För att finansiera installation av frånluftsvärmepumpar som gjordes 2024 erhöles en höjning av banklån hos Handelsbanken. Låneskulden per 2024-12-31 uppgick till 737 500 kr rörlig räntesats på fn 6,20%. Lånet amorteras med 120 000 kr under 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet oförändrat 10 st. Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-06-21.

En extra medlemsstämma hölls 2024-11-20.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	607	534	487	487
Resultat efter finansiella poster	110	36	59	-248
Soliditet (%)	NEG	NEG	NEG	NEG
Eget kapital	-121	-231	-268	-327
Årsavgift	606 702	531 285	0	0
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	766	670	0	0
Skuldsättning per m ² och skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	4 239	4 188	0	0
Sparande per m ²	268	186	0	0
Räntekänslighet	6	6	0	0
Energikostnad per m ²	14	12	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	100	99	0	0

Energikostnad per m²: Kostnader för el, uppvärmning och vatten ingår inte i årsavgiften.

Föreningen har eget vatten. Elkostnader föreningen betalar avser gatubelysning utanför bostadsrätterna, el till vattenpump samt el till komplementhus/redskapsbod.

Alla bostäder har fiber inkopplad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 000	-380 721	36 251	-231 470
Disposition av föregående års resultat:		36 251	-36 251	0
Årets resultat			110 284	110 284
Belopp vid årets utgång	113 000	-344 470	110 284	-121 186

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-344 470
årets vinst	110 284
	-234 186

behandlas så att i ny räkning överföres	-234 186
	-234 186

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter.	7		
Nettoomsättning		606 702	533 547
Summa rörelseintäkter.		606 702	533 547
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-177 622	-196 931
Personalkostnader		-3 000	-14 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 256	-79 117
Summa rörelsekostnader		-278 878	-290 969
Rörelseresultat		327 824	242 578
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 545	15
Räntekostnader		-221 085	-206 342
Summa finansiella poster		-217 540	-206 327
Resultat efter finansiella poster		110 284	36 251
Resultat före skatt		110 284	36 251
Årets resultat		110 284	36 251

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 992 429	3 067 592
Inventarier	3	318 149	104 242
Summa materiella anläggningstillgångar		3 310 578	3 171 834

Finansiella anläggningstillgångar

Ägarintressen i övriga företag	4	40 470	40 470
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 470	40 470
Summa anläggningstillgångar		3 351 048	3 212 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		116	8
Summa kortfristiga fordringar		116	8

Kassa och bank

Kassa och bank		69 958	114 812
Summa kassa och bank		69 958	114 812
Summa omsättningstillgångar		70 074	114 820

SUMMA TILLGÅNGAR

3 421 122

3 327 124

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

113 000

113 000

Summa bundet eget kapital

113 000

113 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-344 470

-380 721

Årets resultat

110 284

36 251

Summa fritt eget kapital

-234 186

-344 470

Summa eget kapital

-121 186

-231 470

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 237 444

3 197 444

Summa långfristiga skulder

3 237 444

3 197 444

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Inre reparationsfond

103 800

97 800

Leverantörsskulder

1 180

37 181

Skatteskulder

2 726

5 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

77 158

100 429

Summa kortfristiga skulder

304 864

361 150

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 421 122

3 327 124

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01	2023-01-01
1	-2024-12-31	-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	110 284	36 251
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	98 256	79 117
Betald skatt	34 896	-9 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	243 436	106 026

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	7 210
Förändring av leverantörsskulder	-36 001	35 812
Förändring av kortfristiga skulder	-55 289	25 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	152 146	174 318

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-237 000	-79 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-237 000	-79 000

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	40 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	40 000	-150 000

Årets kassaflöde	-44 854	-54 682
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	114 812	169 494
Likvida medel vid årets slut	69 958	114 812

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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 289 508	6 289 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 289 508	6 289 508
Ingående avskrivningar	-3 221 916	-3 146 753
Årets avskrivningar	-75 163	-75 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 297 079	-3 221 916
Utgående redovisat värde	2 992 429	3 067 592
Taxeringsvärden byggnader och mark	5 887 000	5 478 000
	5 887 000	5 478 000
Bokfört värde byggnader	2 904 929	2 980 092
Bokfört värde mark	87 500	87 500
	2 992 429	3 067 592

Not 3 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 112	155 112
Inköp	237 000	79 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 112	234 112
Ingående avskrivningar	-129 870	-125 916
Årets avskrivningar	-23 093	-3 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 963	-129 870
Utgående redovisat värde	318 149	104 242

Not 4 Ägarintressen i övriga företag

Medlemsinsats i Fibernät Årjäng Sydväst ek.för. 769623-7747.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående insats för 10 bostadsrätter	40 470	40 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 470	40 470
Utgående redovisat värde	40 470	40 470

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långgivare		
Stadshypotek	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1 119 944	1 119 944
Handelsbanken	737 500	697 500
Omklassificering kortfristig del	-120 000	-120 000
	3 237 444	3 197 444
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	2 757 444	2 717 444

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	6 241 000	6 241 000
	6 241 000	6 241 000

Not 7 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	-606 702	-531 285
Övriga intäkter	0	-2 262
	-606 702	-533 547

Blomskog 11 / 3 2025



Rita Hegge
Ordförande



Anna Rygh



Svenja Lau

Min revisionsberättelse har lämnats 11 / 3 2025



Kent Norman
Revisor