



ÅRSREDOVISNING

1/1 2024 – 31/12 2024

**HSB BRF BLEKINGSBORG
I MALMÖ**



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse och dagordning

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Blekingsborg kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 26 maj 2025 klockan 18.45.

Lokal: Restaurang Erics på Eleda Stadion i Malmö

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fråga om närvarorätt vid stämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Valberedningens redogörelse
16. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsen, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
17. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
18. Val av styrelsens ordförande
19. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter.
20. Presentation av HSB-ledamot
21. Beslut om antal revisorer och suppleant
22. Val av revisor och eventuell suppleant
23. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
24. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
25. Val av fullmäktige och ersättare till HSB Malmö
26. Inkomna motioner/övriga ärenden som styrelsen vill hänskjuta till stämman för beslut.
27. Föreningsstämmans avslutande

VÄLKOMNA

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46, Malmö kommun på gatuadresserna Per Albin Hanssons väg 54, 56 samt Blekingsborgsgatan 7,9,11,13 i Malmö med en tomtareal om 14 063 kvm. Husen färdigställdes 1958. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.	1954	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 278 bostadsrätter om totalt 16 192 kvm 1 lokal och 5 bostadsrättslokaler om totalt 473 kvm. Byggnadernas totalyta är 18135 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Eriksson	Ordförande (invalid i styrelsen 2010)
Aza Altonchi	Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2018)
Olle Hammarstrand	Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2006)
Eva Karmlid Göransson	Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2007)
Johannes Grufstedt	Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2020)
Rikard Andersson	Styrelseledamot (utsedd av HSB 2016)
Thomas Inga	Suppleant (invalid i styrelsen 2021)
Dusan Savic	Suppleant (invalid i styrelsen 2021)

Valberedning

Bo Linné
Jan Selberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Dan Eriksson, Johannes Grufstedt, Olle Hammarstrand och Eva Karmlid Göransson

Revisorer

David Dianezevic	Revisor	Brf Blekingsborg (invalid 2020)
Valon Gashi	Revisor	BoRevision i Sverige AB (utsedd av HSB)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Projekt renovering av butiksgavlar på höghusen Etapp 2 påbörjades redan 2021 med ansökan om bygglov. Projektet drog ut på tiden, då våra hus är kulturmärkta, vilket innebar att både Stadsbyggnadskontoret och Muséet involverades avseende utseende och val av fönsterpartier och kakel. Stadsbyggnadskontoret beslutade om bygglov 230317 och projektet pågick fram till Stadsbyggnadsnämnden godkände och gav slutbesked för projektet 240710. Allt uppfyllt enligt startbesked och kontrollplan.
- 2023** ● All belysning är nu utbytt till LED-belysning, både ute och inne. Under året har föreningen utökat antal laddplatser i garaget. Det finns nu totalt 6 st platser (3 st laddstolpar med dubbla uttag). Systemet är fortfarande förberett för möjlighet att koppla på fler laddstolpar.
- 2022** ● Området för odlingslådor i trädgården färdigställdes, under ledning av Fritidskommittén. På grund av översvämning genomfördes grävning mot garaget intill Hus 13 på Blekingsborgsgatan. Flytt av befintlig miljöstation innebar att en helt ny miljöstation med pergola uppfördes, med ny plantering intill.
- 2021-2022** ● Lokal 184, ägd av föreningen, renoverades av fritidskommittén att användas som "fritidsgård" för boende. Öppnades 2022.
- 2021** ● Uppdatering av samtliga trädgårdsdelar med hortensior etc framför låghusens entréer mot Blekingsborgsgatan. Uppförd pergola över grillplatsen vid nedre lekplatsen.
- 2020** ● Underhåll på terrass utanför lägenhet 179, på grund av befarade läckor och som ingår i föreningens underhållsansvar. Nytt golv samt nytt räcke runt terrassen. Uppdatering av befintliga lekplatsredskap samt inköp av ny i trä. Renovering av entréer (insida och utsida) i höghus Etapp 1. Asfaltering av parkeringsområde, samt området vid inkörsel till garaget. Målning av samtliga entréer i låghusen mot Blekingsborgsgatan.

- 2019-2020
- Samtliga möbler i fritidslokalen har uppdaterats. Målning källargolv samt ommålning av de gula fristående småhusen på området. Hissdörrarna i höghusen har målats. Byte av armatur i garage. Uppsättning av staket runt trädgårdsområdet på garagetaket. Nya fjärravlästa elmätare installeras. Översyn och uppdatering av trädgården. Boulebana byggd i trädgården.
- 2018
- Miljöhus har uppförts för gemensam avfallshantering. Samtliga sopnedkast stängdes samt en extra miljöstation utmed Blekingsborgsgatan byggdes. Byte av garageport. Putsning av sockel i låghuslängan.
- 2017
- Iordningställande av en övernattningslägenhet, för medlemmar att utnyttja. All ytterbelysning har bytts ut till LED-belysning och har uppdaterats med fler stolpar. Uppdateras löpande för både ljusstarkare och mer energisnålt.
- 2016
- Staket och grindar uppfördes runt Blekingsborgs område.
- 2014-2016
- Installation av ny värmepumpsanläggning och solpaneler samt stor renovering av befintliga utrymmen i värmecentraler. För att minska värmekostnader och vara miljömedvetna. Relining av avloppsrören i samtliga fastigheter utfördes etappvis. Alla hus har förlängd livstid.
- 2010
- Tvättstugorna renoverades till högsta kvalitet, belägna i markplan med fönster. Alla tvättstugor är försedda med elektronisk bokning.
- 2003-2006
- Takrenovering, treglasfönster, tillbyggnad och inglasning av balkonger, nya badrum, nya stamrör till varm- och kallvattenssystemen, nya elstammar med trefasssystem, jordfelsbrytare och säkerhetsdörrar med sjutillhållarlås till bostadsrätterna.

Planerade underhåll

- 2024-2025
- Översyn och uppdatering av trädgården fortsätter under 2025 med ombyggnation av tak och sittgrupper vid grillplats.
- 2025
- Garagerenovering inventeras/besiktigas allt eftersom inför start av projektet. Ett projekt som beräknas ske etappvis under några år.
En större översyn och byte utomhusbelysning.
Uppdatering och renovering av grillplats och pergola.
- 2026
- Renovering av entréer i låghusen Etapp 3, beräknas starta under 2026-2027
- 2027
- Byte värmeledningar och radiatorer är framflyttat. Detsamma gäller slipning av trappor.

Avtal med leverantörer

Avtal för leverans av bredband 21-01-01 - 24-12-31.	OWNIT
Avtal kring leverans av KabelTV t o m 2024-12-31	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö
Fast avtal 50% och resterande 50% ligger rörligt.	MöIndals Energi AB
Fastighetsförvaltning, Vicevärd, Fastighetsskötsel	Sydsverige Entreprenad AB
Jouravtal, löpande som utförs av Securitas.	HSB
Kontorist på fastighetskontoret	K & Co
Leasingavtal vid beställning av nya tvättmaskiner etc inkl fullserviceprogram på tio år.	Bengtssons Tvättmaskinsservice AB
Serviceavtal från 230101 och tre år framåt, service 2ggr/år.	Kone
Serviceavtal värmeanläggning.	GKs, Gunnar Karlsen Sverige AB
Städavtal löpande	Bertils Sons Städ och Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till två år med nuvarande stadgar. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Karmlid Göransson och Johannes Grufstedt samt suppleanterna Thomas Inga och Dusan Savic. Inga väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning under året.

Föreningens fritidskommitté består av Aza Altonchi, Bo Linné, Jan Selberg, Istvan Kutas och Jasmine Eriksson (fr o m maj). Kommittén testade under året några nya arrangemang, bland annat en påskfika den 1 april. Barnens Dag arrangerades traditionsenligt den 6 Juni. Nytt för året så arrangerades det en uppskattad Vinprovningsskväll med tapas i fritidslokalen den 7 september. Som tradition så avslutades året med Luciafika på Luciadagen i fritidslokalen och Julbord den 6 december på Erics Restaurang.

På årsstämman framkom en önskan från medlemmarna att få chans att träffa styrelse och medlemmar i en mer informell miljö. Den 22 oktober hölls därför ett medlemsmöte, denna gång i den stora fritidslokalen på Blekingsborgsgatan 7. Det diskuterades bland annat resultaten från föreningsenkäten, vad en ökad kamerabevakning innebär och andra aktuella ämnen som lyftes från medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter noga övervägande beslöt styrelsen att höja årsavgiften med 6% från och med den 1 februari 2024. Höjningen blev markant och betydligt högre än vad vi är vana vid från tidigare år, men relativt till omvärlden ansåg styrelsen att detta är en bra medelväg. I samband med årets höjning så skickade styrelsen ut en information till alla medlemmar som förklarade situationen.

Övriga uppgifter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2024 i Trefaldighetskyrkan i Malmö. 27 st röstberättigade närvarade varav 1 st via ombud med fullmakt.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige har varit Dan Eriksson, Eva Carmlid-Göransson, Aza Altonchi (ersättare) samt Johannes Grufstedt (ersättare).

Slutord 2024

Då är det dags igen, ännu ett slutord skall författas. Vissa saker kommer och går, andra verkar bestå över längre tid. Både militära konflikter och ekonomisk instabilitet verkar bestå ett tag framöver. Även om räntorna gick ned under 2024, ser utsikterna för framtiden mycket osäkra ut – inte minst i ljuset av det nuvarande Amerikanska (o)styret. Detta kan leda till både ökade kostnader och stor osäkerhet vad gäller inflation och räntor.

Men föreningen står på egenägd mark med god ekonomi, så det finns en stabil grund. Men både boende, styrelse och förvaltning behöver agera varsamt och ta vara på det vi har. Låt oss alla tillsammans hålla kostnader för onödiga reparationer, hantering av avfall, och avgifter för energi och vattenförbrukning nere. Exempelvis så kan en oönskad vattenskada kosta föreningen, dvs oss alla, stora pengar bara i självrisk. Använd alltid godkända hantverkare när ni gör förändringar och renoveringar.

Vi påbörjade under 2024 diskussioner kring nyttjandet av föreningens olika lokaler, något som förhoppningsvis kommer att leda till mer effektivt nyttjande av de lokaler som finns. I förlängningen av detta hoppas vi kunna erbjuda både ett nytt fräscht fastighetskontor, ett gym för medlemmarna och en för ändamålet uppgraderad övernattningslägenhet.

Även gårdsmiljön är planerad att få sig en uppfärskning, och när vi kommer till den av fritidskommittén så väl arrangerade Barnens Dag, kan vi i år fira denna under vår egen svenska fana, hissad på vår egen flaggstång.

Det känns som verksamheten vilar stabilt på tre långsiktiga och stabila pelare i form av en väl fungerande styrelse och en trygg förvaltning via SEAB (teknisk) och Nabo (ekonomisk). Jag vill med dessa ord tacka alla som på olika sätt är inblandade i detta, och inte minst alla glada och trevliga Blekingsborgare.

Dan Eriksson

Ordförande

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 352 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 360 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 428 774	16 717 841	15 785 152	15 781 980
Resultat efter fin. poster	-329 517	159 221	-2 323 049	-447 892
Soliditet (%)	20	20	20	84
Yttre fond	19 441 551	18 763 880	19 302 854	18 810 376
Taxeringsvärde	181 174 000	181 174 000	181 174 000	180 009 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 026	957	900	900
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	88,9	93,6	93
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 204	4 290	4 375	4 449
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 814	4 235	4 320	4 392
Sparande per kvm totalyta, kr	159	155	174	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	105	127	101	117
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	85	61	60
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	56	56	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	268	219	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	2,08	1,48	1,40
Räntekänslighet (%)	4,10	4,48	4,86	4,94

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 637 217 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	665 785	-	-	665 785
Fond, yttre underhåll	18 763 880	-	677 671	19 441 551
Balanserat resultat	-778 321	159 221	-677 671	-1 296 771
Årets resultat	159 221	-159 221	-329 517	-329 517
Eget kapital	18 810 565	0	-329 517	18 481 048

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 296 771
Årets resultat	-329 517
Totalt	-1 626 288
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 173 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-77 266
Balanseras i ny räkning	-2 722 022
	-1 626 288

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 428 774	16 833 719
Övriga rörelseintäkter	3	46 766	1 001 908
Summa rörelseintäkter		17 475 540	17 835 627
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 404 344	-11 565 701
Övriga externa kostnader	9	-1 137 267	-1 321 075
Personalkostnader	10	-430 527	-405 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 163 076	-3 008 389
Summa rörelsekostnader		-16 135 215	-16 300 530
RÖRELSERESULTAT		1 340 325	1 535 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		105 696	105 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 775 538	-1 481 640
Summa finansiella poster		-1 669 842	-1 375 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-329 517	159 221
ÅRETS RESULTAT		-329 517	159 221

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	82 363 331	83 401 690
Maskiner och inventarier	13	283 200	0
Pågående projekt		307 470	421 009
Summa materiella anläggningstillgångar		82 954 001	83 822 699
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 954 701	83 823 399
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		197 586	128 092
Övriga fordringar	15	2 561 583	4 299 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	581 860	635 256
Summa kortfristiga fordringar		3 341 029	5 062 863
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar	17	380 000	380 000
Summa kortfristiga placeringar		380 000	380 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 109 710	3 009 363
Summa kassa och bank		4 109 710	3 009 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 830 739	8 452 225
SUMMA TILLGÅNGAR		90 785 440	92 275 624

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		665 785	665 785
Fond för yttre underhåll		19 441 551	18 763 880
Summa bundet eget kapital		20 107 336	19 429 665
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 296 771	-778 321
Årets resultat		-329 517	159 221
Summa ansamlad förlust		-1 626 288	-619 100
SUMMA EGET KAPITAL		18 481 048	18 810 565
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	50 221 602	49 209 082
Summa långfristiga skulder		50 221 602	49 209 082
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 941 680	21 364 200
Leverantörsskulder		852 963	788 484
Skatteskulder		44 079	32 640
Övriga kortfristiga skulder		22 770	38 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 221 298	2 031 787
Summa kortfristiga skulder		22 082 790	24 255 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 785 440	92 275 624

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 340 325	1 535 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 163 076	3 008 389
	4 503 401	4 543 486
Erhållen ränta	105 696	105 763
Erlagd ränta	-1 746 445	-1 454 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 862 652	3 194 436
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	552 204	-725 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	220 240	131 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 635 096	2 600 651
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 294 378	-282 696
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 294 378	-282 696
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	255
Amortering av lån	-1 410 000	-1 410 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 410 000	-1 409 745
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69 282	908 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 709 927	5 801 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 640 645	6 709 927

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,63 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	15 925 502	15 100 966
Årsavgifter, lokaler	341 495	326 744
Hysesintäkter, bostäder	51 408	51 408
Hysesintäkter, lokaler	226 949	163 802
Hysesintäkter, p-platser	392 950	391 648
Övriga intäkter	29 774	101 054
Intäktssreduktion	-62 772	-62 772
El	523 468	760 869
Summa	17 428 774	16 833 719

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	5
Erhållna bidrag	0	30 000
Elprisstöd	0	950 560
Övriga intäkter	35 381	-120
Övriga rörelseintäkter	11 391	21 463
Summa	46 766	1 001 908

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 916 174	1 915 352
Fastskötsel/städ tjänster	436 900	373 883
Besiktning och service	340 474	352 843
Städning	14 255	57 962
Trädgårdsarbete	2 709	0
Övrigt	48 746	258 892
Snöskottning	74 831	64 496
Summa	2 834 089	3 023 428

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35 005	0
Försäkringsskador	0	101 083
Bostäder	37 128	89 009
Bostäder VVS	39 286	3 674
Lokaler	82 981	9 273
Tvättstuga	232 340	230 414
Trapphus/port/entr	1 832	351 317
Soprum/miljöanläggning	9 216	17 104
Dörrar och lås/porttele	277 182	233 884
Övernattn./gästlägenhet	2 450	20 269
Övriga gemensamma utrymmen	51 709	3 966
VA	266 164	61 651
Värme	114 057	32 700
Ventilation	29 090	128 674
El	476 057	336 649
Kabel-tv/bredband	0	7 119
Hissar	290 877	227 361
Tak	14 444	48 264
Fasader	140 457	0
Fönster	6 155	5 250
Balkonger	79 924	1 438
Staket/grind/terrass	3 776	6 356
Gård/markytor	127 768	32 719
Garage och p-platser	42 461	144 166
Försäkringsärende/vattenskada	9 705	-2 296
Summa	2 370 064	2 090 045

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	41 939	0
Dörrar och lås/porttele	23 125	0
VA	12 202	45 306
El	0	40 793
Hissar	0	170 000
Fasader	0	214 336
Gård/markytor	0	2 447
Garage och p-platser	0	1 781
Summa	77 266	474 663

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 907 979	2 110 271
Uppvärmning	1 714 355	1 412 464
Vatten	1 060 248	940 443
Sophämtning	253 537	375 496
Summa	4 936 119	4 838 674

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Underhåll installationer	0	1 224
Fastighetsförsäkringar	249 244	230 916
Övrigt	133 321	133 443
Kabel-TV	86 435	83 866
Bredband	231 296	216 840
Fastighetsskatt	486 510	472 603
Summa	1 186 806	1 138 892

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	607 234	711 043
Förbrukningsmaterial	104 722	82 748
Programvaror	23 211	52 314
Inköp tvättmedel & dylikt tvättstuga	79 497	158 505
Juridiska kostnader	11 250	23 125
Revisionsarvoden	30 375	24 500
Ekonomisk förvaltning	276 468	268 840
Konsultkostnader	4 511	0
Summa	1 137 267	1 321 075

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	349 879	329 977
Sociala avgifter	80 648	75 387
Summa	430 527	405 364

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 775 447	1 481 088
Övriga räntekostnader	91	552
Summa	1 775 538	1 481 640

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 190 007	152 190 007
Årets inköp	2 124 717	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	154 314 724	152 190 007
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-68 788 317	-65 779 928
Årets avskrivning	-3 163 076	-3 008 389
Utgående ackumulerad avskrivning	-71 951 393	-68 788 317
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 363 331	83 401 690
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>571 700</i>	<i>571 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 393 000	136 393 000
Taxeringsvärde mark	44 781 000	44 781 000
Summa	181 174 000	181 174 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	317 157	317 157
Inköp	283 200	0
Utgående anskaffningsvärde	600 357	317 157
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-317 157	-317 157
Utgående avskrivning	-317 157	-317 157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	283 200	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	700	700
Summa	700	700

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 648	29 950
Övriga fordringar	0	569 000
Nabo Klientmedelskonto	2 526 284	3 211 161
Borgo	4 651	489 404
Summa	2 561 583	4 299 514

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 799	255 533
Försäkringspremier	259 536	249 244
Kabel-TV	21 783	21 452
Bredband	38 920	36 696
Förvaltning	75 822	72 331
Summa	581 860	635 256

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Egna BR, kortfristigt bruk	380 000	380 000
Summa	380 000	380 000

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2028-01-19	3,37 %	11 306 250	11 531 250
SBAB	2029-11-19	3,45 %	8 069 200	8 354 200
SBAB	2025-02-14	0,98 %	9 353 730	9 623 730
SBAB	2025-12-11	3,31 %	8 647 950	8 847 950
SBAB	2030-11-14	1,26 %	5 161 102	5 391 102
SBAB	2027-08-16	1,00 %	6 847 950	7 047 950
SBAB	2029-09-10	3,86 %	10 212 950	10 212 950
SBAB	2026-08-10	1,24 %	9 564 150	9 564 150
Summa			69 163 282	70 573 282
Varav kortfristig del			18 941 680	21 364 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 113 282 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 902	43 186
El	208 512	167 870
Uppvärmning	250 120	275 235
Utgiftsräntor	157 519	128 426
Vatten	88 810	80 060
Förutbetalda avgifter/hyror	1 481 435	1 337 010
Summa	2 221 298	2 031 787

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 799 000	82 799 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens stadgar uppdaterades och antogs på två stämmor 2023-06-13 och 2024-05-28. Senaste registrerade hos Bolagsverket 2025-01-09. Då inflationen tappade fart och elpriserna lagt sig så fanns heller ingen anledning till dramatiskt höjd avgift. Därför beslutade styrelsen, i samråd med vår ekonomiska förvaltare Nabo, att höja avgiften med 2 procent fr o m 25-01-01. Sedan tidigare har föreningen haft kamerabevakning i källare och garage, men nu har föreningen även videokameror i portar och vid grindarna för att öka trygghetskänslan. Mer information om hur systemet används och de begränsningar som finns står att läsa på föreningens hemsida.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Dan Eriksson
Ordförande (invalid i styrelsen 2010)

Aza Altonchi
Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2018)

Olle Hammarstrand
Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2006)

Eva Karmlid Göransson
Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2007)

Johannes Grufstedt
Styrelseledamot (invalid i styrelsen 2020)

Rikard Andersson
Styrelseledamot (utsedd av HSB 2016)

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Brf Blekingsborg (invalid 2020)
David Dianezevic
Revisor

BoRevision utsedd av HSBs Riksförbund
Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 21:59

DOCUMENT ID:

BkbhXpKqlge

ENVELOPE ID:

SkhXTK5xlX-BkbhXpKqlge

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö, 746000-5916 - År sredoavisning 2024.pdf

23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Aza-Tahir Altonchi ledamot@blekingsborg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 22:04 08.05.2025 22:03	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.236.146
2. EVA KARMLID GÖRANSSON sekreterare@blekingsborg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 10:39 09.05.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 37.221.106.255
3. Dan Johan Eriksson ordforande@blekingsborg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:31 09.05.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.60.68.7
4. Johannes Robin Grufstedt groovestead@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:48 09.05.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.93.188
5. OLOF HAMMARSTRAND olle.hammarstrand@blekingsborg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 16:24 08.05.2025 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.181
6. RIKARD GEORG TOMAS ANDERSSON andersson3690@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 12:35 11.05.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.228
7. DAVID DIANEZEVIC david.dian@live.se	Signed Authenticated	11.05.2025 16:38 11.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.234.142
8. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:23 12.05.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blekingsborg i Malmö, org.nr. 746000-5916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blekingsborg i Malmö för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 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. Revisorerans 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 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. Risker 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 Blekingsborg i Malmö för räkenskapsåret 20240101-20241231 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. 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Dianezevic
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 21:59

DOCUMENT ID:

Sy7376Fcgxx

ENVELOPE ID:

r1g276Kqggl-Sy7376Fcgxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 HSB Brf Blekingsborg i Malmö.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID DIANEZEVIC david.dian@live.se	 Signed Authenticated	11.05.2025 16:43 11.05.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.234.142
2. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 10:23 12.05.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

För kommande verksamhetsår 2025

föreslår valberedningen i HSB:s brf Blekingsborg

1 i fråga om antal och sammansättning av förtroendevalda i

1.1 styrelsen

att sammansättningen är totalt fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

1.2 revisorsgruppen

att revisorn består av en ordinarie ledamot.

2 i fråga om arvoden för styrelseledamöter, suppleanter, revisorer, ledamöter av fritidskommittén samt andra funktionärer i föreningen

2.1

baseras på inkomstbasbeloppet (ib) för 2025 (80 600:- kronor/år)
Arvodet oförändrat 2025

2.1.1

3,0 ib/år (241 800:- kronor/år) att *fritt* fördelas mellan *styrelsens*
5 ordinarie ledamöter

2.1.2

0,4 ib/år (32 240:- kronor/år) att *gå till revisor*

2.1.3

0,8 ib/år (64 480:- kronor/år) att *fritt* fördelas mellan *fritidskommitténs*
ledamöter;

2.1.4

0,3 ib/år (24 180:- kronor/år) delas i *valberedningen*

2.1.5

Fast belopp på 600:- per närvarat möte till styrelsesuppleanter.

2.1.6 Fritidskommittén

Ansvarstillägg på 200:- då fritidslokalen är öppen och bemannad som utbetalas vart kvartal för de personer som har varit på plats enligt schema. Detta tillägg ska även utbetalas vid större schemalagda aktiviteter på gården, per person i fritidskommittén för de som har varit på plats. Ersättningen utbetalas vart kvartal. Övriga aktiviteter går in under övriga arvoden under punkt 2.1.3.

3 i fråga om principer för andra ekonomiska ersättningar till förtroendevalda vid exempelvis förlorad arbetsförtjänst, timersättning, kostnader för bruk av privat bil, som uppkommit i samband med föreningsuppdraget, att

3.1

av styrelsen bemyndigat extra arbete upp till 5:e timmen per månad utgår inga extra arvoden, såvida inte intyg för förlorad arbetsförtjänst, arvodestidrapport som förs av den enskilde och lämnas in till styrelsen samt kostnader för bruk av privat bil i samband med föreningsuppdraget intygas;

3.2

ersättning för förlorad arbetsförtjänst erhålls efter intyg från arbetsgivare eller i enlighet med Skatteverkets för innevarande års aktuella rekommenderade verifikation för näringsidkare;

3.3

timersättning utbetalas för varje timme från och med sjätte timmen med 0,4% av inkomstbasbeloppet 322 kr (2025 års) per påbörjad timme. Tidrapporten ska innehålla uppgift om utfört arbete, datum, tid, plats och antal timmar. Rapporten lämnas signerad till styrelsen snarast möjligt.

Styrelsen beslutar på styrelsemöte beviljad timersättning med två attestberättigade i förening. Efter attest skickas rapporten till Nabo för registrering och utbetalning.

3.4

milersättning utgår i enlighet med Skatteverkets för året aktuella regler för skattefri nivå;

3.5

styrelseordförande förfogar över föreningstelefon (mobiltelefon);

4 i fråga om begränsningar om arvoden eller då ersättningar inte utgår från HSB:s brf Blekingsborg,

4.1

att arvode inte utgår för, ovan given förenings, förtroendevald när denne erhåller ersättning för samma uppdrag vid samma tidpunkt från HSB Malmö Ek:s alternativt annan HSB-föreningsuppdrag samt ersättning för samma uppdrag;

4.2

att arvode inte utgår för ovan given förenings förtroendevald eller annan under intervju av ovan givna förenings valberedning;

4.3

att ersättning inte utgår till förtroendevald, i ovan given förening, för förlorade semesterdagar.

5 i fråga om styrelsens sammansättning

5.1

Eva Carmlid omval ledamot 2 år

5.2

Johannes Grufstedt, omval ledamot 2 år

5.3

Thomas Inga, omval suppleant 1 år

5.4

Dusan Savic, omval suppleant 1 år

6 i fråga om revisor

6.1

David Dianezevic, omval revisor 1 år

7 i fråga om rösträknare och justerare vid HSB:s brf Blekingborgs årsstämma 2025

7.1

Gun-Britt Olsson och Christian Gräntz

Förslag till valberedningens sammansättning, dess antal ledamöter samt ersättning för arbete i valberedningen ansvarar styrelsen i HSB:s brf Blekingborg för.

Valberedningen i HSB:s brf Blekingborg

Bo Linné och Jan Selberg

Malmö i Maj 2025