



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Blommagård i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blommagård i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-7991 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Björnflokan 4	1989-01-01	1989
Gulmåran 3	1989-01-01	1989
Gulmåran 4	1989-01-01	1989
Kabbelekan 2	1989-01-01	1989
Kabbelekan 6	1989-01-01	1989
Kabbelekan 7	1989-01-01	1989
Lundvivan 1	1989-01-01	1989
Mållan 1	1989-01-01	1989
Snårvindan 1	1989-01-01	1989
Snårvindan 2	1989-01-01	1989
Snårvindan 3	1989-01-01	1989
Snårvindan 4	1989-01-01	1989
Snårvindan 5	1989-01-01	1989
Timotejen 2	1989-01-01	1989
Timotejen 3	1989-01-01	1989
Timotejen 4	1989-01-01	1989
Timotejen 5	1989-01-01	1989
Timotejen 6	1989-01-01	1989

Totalt 18 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
37	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 458
Totalt 37 objekt		3 458

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 10 st 3 rok, 11 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Robert Andersson	Ordförande	2023-06-02	
Jan-Erik Sundbom	Ledamot	2023-01-01	
Ulf Ström	Ledamot	2023-01-01	
Pia Stråhlin	Ledamot	2017-05-11	2024-06-13
Göran Stenberg	Ledamot	2021-06-18	
Dean Sparrewath Nielsen	Ledamot, utsedd av HSB	2024-06-13	
Charlotta Bredin	Ledamot	2017-04-01	
Kjell Rosenlöf	Suppleant	2022-05-22	
Ammy Alldén	Suppleant	2023-06-02	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Andersson och Göran Stenberg.
Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.
Firman tecknas två i förening av Jan-Erik Sundbom, Ulf Ström och Robert Andersson och Charlotta Bredin.
Revisorer har varit: Martina Zampi, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.
Valberedning har varit: Susanne Ström (sammankallande) och Anna Palusa, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENS KAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-18.

Återföring av nedskrivningar
Sedan nedskrivningen av föreningens fastighet gjordes på 1900-talet har föreningens fastifghet stigit i värde.
Nedskrivningen har därför återförts 2024. Detta påverkar resultat positivt med 2 381 400 kr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2011	Fiberinstallation
2012	Byte av altandörrar
2015	Byte av garagedörrar, fasadmålning samt fönsterbyte
2018	Byte av samtliga ytterdörrar
2020	Byte av värmepannor
2021	Ny värmesystem
2023	Omdragning av el från garage till varje Bostadsrätt 20 st
2024	Besiktning av vindar, Byte brevlådor, byte trappa från parkering vid övre huset , samt mindre justeringar asfalt

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

Enligt underhållsplan, de stora åtgärderna är målning fasad, byte fönster och hängrännor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	244	273	339	312
Skuldsättning, kr/kvm	3 873	3 968	4 068	4 171	3 955
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 873	3 968	4 068	4 171	3 955
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	14	18	26	20	10
Årsavgifter, kr/kvm	616	597	597	597	597
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	95	95	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	623	576	566	611	608
Nettoomsättning, tkr	2 155	1 991	1 956	2 113	2 104
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 406	134	161	684	704
Soliditet, %	41	34	33	32	31

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår inte el, vatten eller värme.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 897 840	0	0	2 897 840
Underhållsfond, kr	1 495 045	0	149 202	1 644 247
S:a bundet eget kapital, kr	4 392 885	0	149 202	4 542 087
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 705 655	133 618	-149 202	2 690 072
Årets resultat, kr	133 618	-133 618	2 406 315	2 406 315
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 839 273	0	2 257 113	5 096 387
S:a eget kapital, kr	7 232 158	0	2 406 315	9 638 474

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 219 000 kr samt ianspråktagande skett med 69 798 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	2 839 274
Årets resultat, kr	2 406 315
Reservation till underhållsfond, kr	-219 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	69 798
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 096 387

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 096 387

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 155 370	1 990 546
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 155 370	1 990 546
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-714 736	-571 640
Underhåll enligt plan	Not 4	-69 798	-244 339
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 793	-169 359
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-155 741	-138 029
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	1 683 394	-465 882
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		554 325	-1 589 250
RÖRELSERESULTAT		2 709 695	401 296
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 385	5 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 765	-273 199
Övriga finansiella poster	Not 8	0	-60
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-303 380	-267 678
		0	0
ÅRETS RESULTAT		2 406 315	133 618



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	21 162 185	19 486 155
Inventarier och installationer	Not 10	371 312	363 948
Summa materiella anläggningstillgångar		21 533 497	19 850 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 533 997	19 850 603
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		764 115	1 338 960
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	21 804	21 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	111 249	96 898
Summa kortfristiga fordringar		897 168	1 457 326
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	900 000	0
Summa kortfristiga placeringar		900 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 797 168	1 457 326
SUMMA TILLGÅNGAR		23 331 165	21 307 929

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 897 840	2 897 840
Fond för yttre underhåll	1 644 247	1 495 045
Summa bundet eget kapital	4 542 087	4 392 885
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 690 072	2 705 655
Årets resultat	2 406 315	133 618
Summa fritt eget kapital	5 096 387	2 839 274
Summa eget kapital	9 638 474	7 232 158
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 157 944 300	10 568 050
Summa långfristiga skulder	7 944 300	10 568 050
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 448 750	3 155 000
Leverantörsskulder	44 974	94 898
Aktuell skatteskuld	Not 1616 711	19 656
Övriga kortfristiga skulder	Not 1729 062	27 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18208 894	210 449
Summa kortfristiga skulder	5 748 391	3 507 720
Summa skulder	13 692 691	14 075 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 331 165	21 307 929

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 709 695	401 296
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	-1 683 394	465 882
Övriga poster	0	0
	1 026 301	867 178
Erhållen ränta	10 249	7 820
Erlagd ränta	-325 085	-273 713
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	-60
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	711 465	601 225
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 551	-40 932
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-52 759	167 449
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	655 155	727 742
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-41 700	-389 944
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-389 944
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-330 000	-344 450
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-330 000	-344 450
ÅRETS KASSAFLÖDE	325 155	-6 652
Likvida medel vid årets början	1 338 960	1 345 612
Likvida medel vid årets slut	1 664 115	1 338 960
	325 155	-6 652

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 063 196	1 900 074
Årsavgift TV/bredband	66 600	66 600
Hysesintäkt övrigt	300	0
Hysesrabatter	0	-4 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 679	6 963
Övriga primära intäkter och ersättningar	20 595	21 709
	2 155 370	1 990 546

I Årsavgift ingår Tv och bredband samt sophämtning.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-21 860	-20 861
El	-44 118	-55 138
Vatten	-5 373	-5 686
Renhållning	-39 709	-37 920
TV, bredband, iptelefoni	-122 330	-119 007
Serviceavtal	-1 115	-1 733
Förvaltningskostnader	-206 972	-70 903
Försäkringar	-47 259	-42 910
Fastighetsskatt	-218 182	-214 432
Övriga driftskostnader	-7 819	-3 052
	-714 736	-571 640

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll installationer	-11 200	-25 500
Underhåll huskropp utvändigt	-58 598	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-218 839
	-69 798	-244 339

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 500	-13 125
Övriga förvaltningskostnader	-104 073	-109 848
Kostnader överlåtelse och panter	-2 578	-7 614
Föreningsverksamhet	-21 832	-15 955
Kontorsutrustning och -material	-1 530	0
Förbrukningsinventarier	-21 250	-3 965
Medlemsavgifter HSB	-20 590	-18 853
Stämma och styrelse	-2 440	0
	-188 793	-169 359

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-40 950	-40 860
Löner för anställda	-57 212	-38 280
Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
Övriga arvoden	-4 100	-4 100
Revisionsarvode	-2 200	-4 350
Sociala avgifter	-21 279	-20 439
	-155 741	-138 029

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Not 7 AVSKRIVNINGAR

*Byggnader	-651 276	-421 775
Markanläggningar	-12 394	-12 395
Installationer och inventarier	-34 336	-31 712
**Återföring av tidigare nedskrivningar	2 381 400	
	<u>1 683 394</u>	<u>-465 882</u>

* Det förhöjda avskrivningsbeloppet beror på rättelser från föregående åren och som följd av de återförda nedskrivningar. Från och med nästa år kommer avskrivningar på byggnader vara 577347 kr.

** Återföring av tidigare nedskrivningar är jämförelsepost av engångskaraktär.

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Bankkostnader	0	-60
	<u>0</u>	<u>-60</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2108

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

36 279 046

36 279 046

Ingående anskaffningsvärde mark

870 790

870 790

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

247 874

247 874

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**37 397 710****37 397 710****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-12 216 765

-11 794 990

Årets avskrivningar byggnader

-651 276

-421 775

Återföring nedskrivningar

-3 288 600

Ingående avskrivningar markanläggningar

-24 790

-12 395

Årets avskrivningar markanläggningar

-12 394

-12 395

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-16 193 825****-12 241 555**

Nedskrivning byggnader

0

-5 670 000

Utgående redovisat värde**21 162 185****19 486 155**

Redovisade värden byggnader

20 080 705

18 392 281

Redovisade värden mark

870 790

870 790

Redovisade värden markanläggningar

210 690

223 084

Fastighetsbeteckning: Björnflokan 4 m.m.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	20 319 000	8 772 000	29 091 000	28 591 000
		20 319 000	8 772 000	29 091 000	28 591 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

31 100 000

31 100 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**31 100 000****31 100 000****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

453 788

63 844

Årets investeringar

41 700

389 944

Årets försäljning, utrangering

-63 844

0

Utgående anskaffningsvärden

431 644

453 788

Ingående avskrivningar

-89 840

-58 128

Årets avskrivningar

-34 336

-31 712

Årets försäljning, utrangering

63 844

0

Utgående avskrivningar

-60 332

-89 840

Utgående redovisat värde**371 312****363 948**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

21 804

28

Övrig skattefordran

0

21 440

21 804**21 468****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

48 633

47 259

Förutbetalad kabel-TV och bredband

11 625

11 445

Upplupna ränteutgifter

11 136

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 855

38 194

111 249**96 898****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

Räntesats

Konv.datum

Placering HSB 6 mån

3,90%

2025-02-12

400 000

0

Placering HSB 6 mån

3,90%

2025-04-01

500 000

0

900 000**0****Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut

Räntebeskrivning

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Stadshypotek AB

1,43%

2025-04-30

1 000 000

0

Stadshypotek AB

1,25%

2025-03-01

1 845 000

20 000

Stadshypotek AB

1,29%

2025-06-30

2 393 750

25 000

Stadshypotek AB

1,26%

2026-01-30

1 100 000

0

Stadshypotek AB

4,94%

2026-09-30

2 791 800

20 000

Stadshypotek AB

3,75%

2027-06-30

1 437 500

50 000

Stadshypotek AB

2,83%

2028-10-30

2 775 000

100 000

Stadshypotek AB

4,00%

2029-01-30

50 000

40 000

13 393 050**255 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 944 300

Nästa års amortering av långfristig skuld

210 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 238 750

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

5 448 750

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,59%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 020 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

12 118 050

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

16 707

19 656

Slutskatteskuld föregående år

4

0

16 711**19 656**

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	16 050	15 300
Arbetsgivaravgifter	13 012	12 418
	29 062	27 718

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	4 803	3 058
Upplupna räntekostnader	20 481	20 801
Upplupen revision	13 500	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	170 110	174 590
	208 894	210 449

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Charlotta Bredin.....
Dean Sparrewath Nielsen.....
Göran Stenberg.....
Jan-Erik Sundbom.....
Robert Andersson.....
Ulf Ström

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

Revisor vald av föreningsstämman

Martina Blomqvist Zampi

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Valon Gashi

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blommagård i Alvesta, org.nr. 716403-7991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blommagård i Alvesta 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. Revisorernas 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blommagård i Alvesta 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 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.

Alvesta

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Martina Blomqvist Zampi
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Blommagård i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:32:10



DEAN SPARREWATH NIELSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:12:57



CHARLOTTA BREDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 08:18:33



GÖRAN STENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:53:10



ULF STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 11:54:18



JAN-ERIK SUNDBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 18:12:27



MARTINA ZAMPI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:22:51



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 09:11:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Blommagård i Alvesta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARTINA ZAMPI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:21:37



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 09:10:50



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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