

Revisionsberättelse för Brf Blomstergården i Bollnäs

Org nr 786500-0090

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att den balanserade vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bollnäs 16 maj 2025

Toril Gustafsson



ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1975 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande för permanentboende utan begränsning till tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har bestått av följande personer under året:

Ledamöter:

Göran Forsberg

Anna-Lena Forsberg

Lena Linck

Christer Modd

Eva Smedänges

Suppleanter:

Bengt Boman

Mari Stenberg

Revisor under året har varit Toril Gustafsson.

Företagsservice i Bollnäs AB och Ernströms Revisionsbyrå KB har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna samt marken på Åkern 4 och 6 som är belägna i Bollnäs vilka tillsammans innefattar 31 bostadsrätter.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet

Fastigheterna har en totalarea om 1 115 kvm och 1 063 kvm. Taxeringsvärdet uppgår till 6 797 000 kr respektive 6 568 000 kr.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Föreningen har vid räkenskapsårets slut 30 medlemmar. Samtliga bostäder är upplåtna. Under räkenskapsåret har 1 bostadsrätt bytt ägare.

Föreningens säte är Bollnäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen låtit hantverkare måla fönstren på utsidan.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 207	1 185	1 210	1 206
Resultat efter finansiella poster	-451	150	267	97
Soliditet (%)	42,18	47,72	47	44
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	634	624		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100		
Skuldsättning (kr/kvm)	1 058	1 083		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 058	1 083		
Sparande (kr/kvm)	53	98		
Räntekänslighet (%)	2	2		
Energikostnad (kr/kvm)	305	275		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta och total yta uppgår till 1 894 kvadratmeter (upplåten med bostadsrätt och lokal).

Upplysning vid förlust

Räkenskapsårets resultat är negativt på grund av att planenligt underhåll av fönstren i form av målning har skett.

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

Belopp i yttre fond har nyttjats till fullo och bokats om till fritt eget kapital i form av balanserat resultat. Detta för att möta upp kostnaden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 046	821 658	224 190	973 144	109 703
Disposition av fg års resultat				109 703	-109 703
Avsättning till fond för yttre uh			40 095	-40 095	
Nyttjande fond yttre uh			-264 285	264 285	
Årets resultat					-491 407
Belopp vid årets utgång	89 046	821 658	0	1 307 037	-491 407

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 307 037
Årets resultat	-491 407
	815 630

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	815 630
	815 630

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not		
Nettoomsättning	2	1 207 096	1 185 447
Övriga rörelseintäkter		3 000	47 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 210 096	1 232 947
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-518 750	0
Övriga externa kostnader	6	-975 075	-932 088
Personalkostnader	5	-56 410	-40 755
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-72 674	-75 083
Summa rörelsekostnader		-1 622 909	-1 047 926
Rörelseresultat		-412 813	185 021
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 366	944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 865	-36 167
Summa finansiella poster		-38 499	-35 223
Resultat efter finansiella poster		-451 312	149 798
Resultat före skatt		-451 312	149 798
Skatter			
Övriga skatter	4	-40 095	-40 095
Årets resultat		-491 407	109 703

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

BALANSRÄKNING**2024-12-31****2023-12-31****TILLGÅNGAR**

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	2 855 633	2 912 319
Inventarier, verktyg och installationer	8	18 566	34 554
Summa materiella anläggningstillgångar		2 874 199	2 946 873

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	768 003	703 230
Summa finansiella anläggningstillgångar		768 003	703 230

Summa anläggningstillgångar		3 642 202	3 650 103
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		154 253	65 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 582	31 989
Summa kortfristiga fordringar		162 835	97 876

Kassa och bank

Kassa och bank		287 495	898 491
Summa kassa och bank		287 495	898 491

Summa omsättningstillgångar		450 330	996 367
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 092 532	4 646 470
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	89 046	89 046
Reservfond	821 658	821 658
Fond för yttre underhåll	0	224 190
Summa bundet eget kapital	910 704	1 134 894

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 307 037	973 144
Årets resultat	-491 407	109 703
Summa fritt eget kapital	815 630	1 082 847

Summa eget kapital	1 726 334	2 217 741
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut	1 955 397	2 003 021
Summa långfristiga skulder	1 955 397	2 003 021

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut	47 624	47 624
Förskott från kunder	128 323	108 716
Leverantörsskulder	82 671	124 802
Skatteskulder	3 369	10 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 814	134 135
Summa kortfristiga skulder	410 801	425 708

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 092 532	4 646 470
---------------------------------------	------------------	------------------

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-412 813	186 489
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		72 674	75 083
Erhållen ränta mm		20 366	944
Erlagd ränta		-56 859	-37 635
Betald inkomstskatt		0	-36 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-376 632	188 485
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-64 959	-67 219
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-42 131	111 364
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-14 877	13 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-498 599	245 914
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	9	-64 773	36 000
Försäljning av långfristiga värdepapper	9	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-64 773	36 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-47 624	-47 624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-47 624	-47 624
Förändring av likvida medel		-610 996	162 290
Likvida medel vid årets början		898 491	736 201
Likvida medel vid årets slut		287 495	898 491

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

Årets amortering

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter	2024	2023
	Årsavgifter bostäder	1 165 476	1 145 127
	Årsavgifter garage och parkeringsplatser	40 320	40 320
		<u>1 205 796</u>	<u>1 185 447</u>

Not 3	Avskrivningar av materiella tillgångar	2024	2023
	Avskrivningar byggnader	47 624	47 624
	Avskrivningar markanläggningar	9 062	9 062
	Avskrivningar inventarier	15 988	18 397
		<u>72 674</u>	<u>75 083</u>

Not 4	Fastighetsavgift/-skatt	2024-12-31	2023-12-31
		40 095	40 095
		<u>40 095</u>	<u>40 095</u>

Fastighetsavgift/-skatt har beräknats till 40 095 (40 095) kronor vilket motsvarar 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde.

Not 5	Personal	2024	2023
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Löner och ersättningar	48 800	42 400
	Sociala kostnader	7 610	-1 645
	Summa	<u>56 410</u>	<u>40 755</u>

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

NOTER

Not 6	Driftskostnader	2024	2023
	Förvaltningskostnader	73 681	81 842
	Fastighetsskötsel	69 273	74 867
	El	41 115	40 436
	Försäkringar	45 285	44 923
	Vatten och avlopp	101 841	81 664
	Värme	434 572	397 882
	Renhållning	33 940	31 468
	TV och internet	80 332	80 271
	Städning	28 975	24 650
	Reparation och underhåll fastighet	<u>66 061</u>	<u>74 085</u>
		975 075	932 088

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående bokfört värde	<u>2 887 678</u>	<u>2 887 678</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 840 054</u>	<u>2 887 678</u>
	Årets avskrivningar	<u>-56 686</u>	<u>-56 686</u>
	Redovisat värde	2 840 054	2 887 678
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 165 000	3 165 000
	Byggnader	<u>10 200 000</u>	<u>10 200 000</u>
		13 365 000	13 365 000

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>433 868</u>	<u>433 868</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>433 868</u>	<u>433 868</u>
	Ingående avskrivningar	<u>-399 314</u>	<u>-380 917</u>
	Årets avskrivningar	<u>-15 988</u>	<u>-18 397</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-415 302</u>	<u>-399 314</u>
	Redovisat värde	18 566	34 554

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	703 230	667 230
	Inköp	<u>64 773</u>	<u>36 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>768 003</u>	<u>703 230</u>
	Redovisat värde	768 003	703 230

Avser andel i SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum och fonder hos Swedbank.

Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 764 901	1 812 525

Bostadsrättsföreningen Blomstergården i Bollnäs

Org.nr. 786500-0090

NOTER

Not 11	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 2 003 021 (2 050 645) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 955 397	2 003 021
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	47 624	47 624
------------------------------------	--------	--------

Not 12	Fördelning av skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Lån	Tid och villkor		
Swedbank Hypotek AB	241028 4,009%	761 988	809 612
Swedbank Hypotek AB	260804 1,283%	<u>1 241 033</u>	<u>1 241 033</u>
		2 003 021	2 050 645

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda årsavgifter	128 323	108 716
Upplupna räntor	6 891	4 885
Upplupna personalrelaterade kostnader	56 410	42 908
Övrigt	<u>85 513</u>	<u>86 342</u>
	277 137	242 851

Övriga noter

Not 14	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	2 628 000	2 763 000
------------------------	-----------	-----------

NOTER

Bollnäs 2025-05-12

G = R

Göran Forsberg

Lena Linck

Lena Linck

Christer Modd

Christer Modd

Eva Smedänges

Eva Smedänges

Helena Forsberg

Helena Forsberg

☐ Min revisionsberättelse har lämnats den 14/5 2025.

Toril Gustavsson

☐ Toril Gustavsson