

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Blomsterhandlaren
Org nr: 716402-1201

2024-01-01 – 2024-12-31



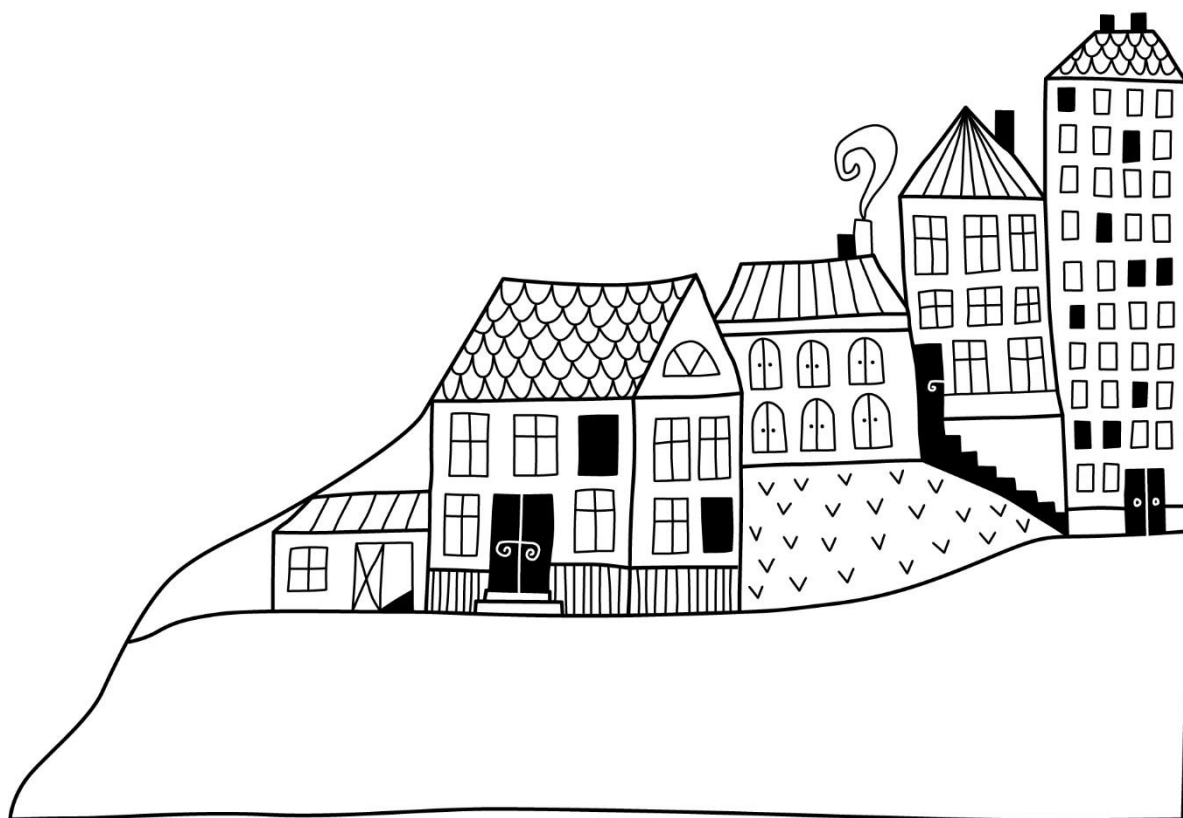


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Blomsterhandlaren får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger in anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-14. Nuvarande stadgar registrerades 2017-11-17.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på lägre underhållskostnader än budgeterat.

I resultatet ingår avskrivningar med 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 441 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Strandsborg 1:1. Fastigheten finns på Borgdalsgången i Nyköping. Byggnaderna är uppförda 1990.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	9	5 av föreningens 2 rok är sammanslagna och används till förskoleverksamhet.
3 rum och kök	14	
4 rum och kök	23	

Bostäder bostadsrätt 4 490

Årets taxeringsvärde 49 892 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 892 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 133 tkr och planerat underhåll för 105 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 150 tkr (33 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning

Byte regulatorer

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av sand lekplatser	2028	
Upprustning tak, fasader och fönster	2030	
Markarbeten	2032	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Åberg	Ordförande	2025
Maria Weiborn	Sekreterare	2025
Åsa Al-Dhaheri	Ledamot	2026
Jerk Westin	Ledamot	2025
Maciej Wieczorek	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Bentevik	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m ordinarie stämma
Conny Strandberg

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Nilsson	2025
Niklas Eriksson	2025
Mikaela Andersson	2025

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst 2 ledamöter tillsammans.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 707 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 428	3 324	3 415	3 406	3 126
Resultat efter finansiella poster	932	-21	726	1 061	-689
Soliditet %	25	22	21	20	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	761	739	759	757	694
Energikostnad kr/kvm	48	46	40	43	44
Sparande kr/kvm	344	379	394	390	334
Skuldsättning kr/kvm	6 293	6 654	6 765	6 876	6 988
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 293	6 654	6 765	6 876	6 988
Räntekänslighet %	8,3	9,0	8,9	9,1	10,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:



Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 730 819	0	5 647 221	−21 281
Disposition enl. årsstämmobeslut			−21 281	21 281
Reservering underhållsfond		149 676	−149 676	
Ianspråktagande av underhållsfond		−105 000	105 000	
Årets resultat				931 960
Vid årets slut	2 730 819	44 676	5 581 264	931 960

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 581 264
Årets resultat	931 960
Årets fondreservering enligt stadgarna	−149 676
Årets ianspråktagande av underhållsfond	105 000
Summa	6 513 224

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **6 513 224**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 427 939	3 324 084
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	12 025
Summa rörelseintäkter		3 428 059	3 336 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 263 792	-2 216 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 594	-149 928
Personalkostnader	Not 6	-86 079	-92 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-509 148	-509 148
Summa rörelsekostnader		-1 975 613	-2 968 309
Rörelseresultat		1 452 446	367 800
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	13 722
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 173	99 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-629 660	-502 335
Summa finansiella poster		-520 487	-389 081
Resultat efter finansiella poster		931 960	-21 281
Årets resultat		931 960	-21 281



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	32 206 618	32 687 363
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	269 813	298 217
Summa materiella anläggningstillgångar		32 476 431	32 985 579
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		32 479 231	32 988 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 607	-519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	174 506	147 456
Summa kortfristiga fordringar		189 113	146 937
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		948 042	910 476
Summa kortfristiga placeringar		948 042	910 476
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 267 162	4 633 931
Summa kassa och bank		4 267 162	4 633 931
Summa omsättningstillgångar		5 404 316	5 691 345
Summa tillgångar		37 883 548	38 679 724



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 730 819	2 730 819
Fond för yttre underhåll		44 676	0
Summa bundet eget kapital		2 775 495	2 730 819
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 581 264	5 647 221
Årets resultat		931 960	-21 281
Summa fritt eget kapital		6 513 224	5 625 940
Summa eget kapital		9 288 719	8 356 759
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 840 000	21 835 000
Summa långfristiga skulder		14 840 000	21 835 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 415 000	8 040 000
Leverantörsskulder		32 896	40 167
Skatteskulder		11 256	22 499
Övriga skulder		18 486	23 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	277 191	362 158
Summa kortfristiga skulder		13 754 829	8 487 965
Summa eget kapital och skulder		37 883 548	38 679 724



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 452 446	367 800
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	509 148	509 148
	1 961 594	876 948
Erhållen ränta	109 173	113 254
Erlagd ränta	-620 610	-502 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 450 158	487 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 176	-99 061
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-117 186	-281 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 290 796	106 823
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 620 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 620 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-329 204	-393 177
Likvida medel vid årets början	5 544 407	5 937 585
Likvida medel vid årets slut	5 215 203	5 544 407
Kassa och Bank BR	5 215 203	5 544 407



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fiberanslutning	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 175 556	3 266 774
Hyror, garage	2 400	2 400
Vattenavgifter	180 910	52 815
Kabel-tv-avgifter	61 336	0
Övriga ersättningar	7 737	2 100
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-5
Summa nettoomsättning	3 427 939	3 324 084

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	120	0
Försäkringsersättningar	0	12 025
Summa övriga rörelseintäkter	120	12 025

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-105 000	-1 216 049
Reparationer	-132 681	-49 320
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-403 183	-352 906
Försäkringspremier	-110 955	-97 767
Kabel- och digital-TV	-76 886	-70 448
Obligatoriska besiktningar	-12 500	0
Snö- och halkbekämpning	-48 200	-62 215
Drift och förbrukning, övrigt	0	40 850
Förbrukningsinventarier	-4 146	-7 993
Fordons- och maskinkostnader	0	-62
Vatten	-163 711	-165 036
Fastighetsel	-50 830	-41 304
Sophantering och återvinning	-77 401	-91 110
Förvaltningsarvode drift	-78 299	-103 578
Summa driftskostnader	-1 263 792	-2 216 937



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-75 282	-116 500
IT-kostnader	-1 199	-1 199
Arvode, yrkesrevisorer	-11 719	-11 062
Övriga förvaltningskostnader	-8 589	-9 904
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 168	-2 100
Representation	-1 055	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 660	-5 660
Köpta tjänster	-2 672	-2 253
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-116 594	-149 928

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-40 000	-42 500
Sammanträdesarvoden	-25 500	-29 652
Sociala avgifter	-20 579	-20 144
Summa personalkostnader	-86 079	-92 296

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-480 744	-480 744
Avskrivning Installationer	-28 404	-28 404
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-509 148	-509 148



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-627 811	-500 428
Övriga räntekostnader	-1 849	-1 907
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-629 660	-502 335

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	48 074 434	48 074 434
Mark	312 400	312 400
	48 386 834	48 386 834
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 386 834	48 386 834

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 699 471	-15 218 727
	-15 699 471	-15 218 727

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-480 744	-480 744
	-480 744	-480 744

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-16 180 215	-15 699 471
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	31 894 218	32 374 963
Mark	312 400	312 400

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	426 033	426 033
	426 033	426 033
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	426 033	426 033
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-127 816	-99 413
	-127 816	-99 413
Årets avskrivningar		
Installationer	-28 404	-28 404
	-28 404	-28 404
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-156 220	-127 816
	-156 220	-127 816
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-156 220	-127 816
Restvärde enligt plan vid årets slut	269 813	298 217
Varav		
Installationer	269 813	298 217

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	114 282	110 955
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 313	1 664
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 811	18 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 085	16 085
Förutbetalda leasingavgifter	15	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 506	147 456

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 267 162	4 633 931
Summa kassa och bank	4 267 162	4 633 931

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	28 255 000	29 875 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-100 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 415 000	-7 940 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 840 000	21 835 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,98%	2024-10-11	1 520 000,00	0,00	1 520 000,00	0,00
SBAB	4,29%	2024-12-06	6 420 000,00	-6 420 000,00	0,00	0,00
SBAB	1,52%	2025-08-15	7 095 000,00	0,00	100 000,00	6 995 000,00
SBAB	3,36%	2025-12-08	0,00	6 420 000,00	0,00	6 420 000,00
SBAB	1,30%	2026-12-11	7 420 000,00	0,00	0,00	7 420 000,00
SBAB	4,29%	2027-09-15	7 420 000,00	0,00	0,00	7 420 000,00
Summa			29 875 000,00	0,00	1 620 000,00	28 255 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla två lån på 13 415 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 500 000 kr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 050	0
Upplupna driftskostnader	0	39 800
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	46 102
Upplupna elkostnader	4 381	10 840
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	263 760	265 416
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 191	362 158

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	46 496 000	45 542 000

Not Ställda säkerheter

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Ronny Åberg

Maria Weiborn

Jerk Westin

Åsa Al-Dhaheeri

Maciej Wieczorek

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Björn Bentevik
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Blomsterhandlaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsföreningen
Blomsterhandlaren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557547257430

Document

305949 Brf Blomsterhandlaren Årsredovisning 2024-12-31

Main document

20 pages

Initiated on 2025-05-20 13:29:24 CEST (+0200) by

Thomas Hallgren Böhlmark (THB)

Finalised on 2025-05-21 13:13:27 CEST (+0200)

Initiator

Thomas Hallgren Böhlmark (THB)

Riksbyggen

thomas.hallgrenbohlmark@riksbyggen.se

Signatories

Ronny Åberg (RÅ)

blomsterhandlaren@outlook.com

+46707314867



The name returned by Swedish BankID was "Ronny Mikael Åberg"

Signed 2025-05-20 14:58:36 CEST (+0200)

Jerk Westin (JW)

jerk_ohlson_westin@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JERK OLSSON WESTIN"

Signed 2025-05-20 15:17:43 CEST (+0200)

Maciej Wieczorek (MW1)

maciek.wieczorek@ssab.com



The name returned by Swedish BankID was "Maciej Cezary Wieczorek"

Signed 2025-05-20 14:19:55 CEST (+0200)

Maria Weiborn (MW2)

weiborn77@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIA WEIBORN"

Signed 2025-05-20 16:16:12 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557547257430

Åsa Al-Dhaheeri (ÅÅ)
andasa84@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅSA AL-DHAHERI"

Signed 2025-05-20 13:35:23 CEST (+0200)

Björn Bentevik (BB)
bjorn.bentevik@radek.se



The name returned by Swedish BankID was "Björn Bentevik"

Signed 2025-05-21 13:13:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

