

Årsredovisning 2024

Brf Blomstergården

769627-1407



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blomstergården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Södermanlands län, Strängnäs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-10 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
Hoppgruppen 1	2014	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 177 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 2318 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arne Arneson Stade	Ordförande
Anders Johansson	Styrelseledamot
Arne Alsén	Styrelseledamot
Jimmy Nilsson	Styrelseledamot
Lennart Nilsson	Styrelseledamot
Karin Nilsson	Suppleant
Lars Olof Arnersten	Suppleant
Ulla Birgitta Cederin Arvidsson	Suppleant

Valberedning

Monica Johansson och Margareta Arnersten

Revisorer

Valon Gashi Revisor Borevision
Valon Gashi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av fläktfilter i alla lägenheter i början på december
Byte av varmvatten och värmemätare har under året skett i 3 lägenheter
Planken på entrédäcken i hus D har bytts och även på delar av plan 1 i hus B och C
Träytorna på fasaderna på hus B och C mot Hammarvägen/Ruddammsgatan har målats. Även staketen vid hus A har målats.
Entrédörrarna till trapphusen i hus B och C har fått skyddsplåtar. Även förrådsdörrarna i hus D har försetts med skyddsplåt. Vid hissen i hus A har en fått en plåt över tröskeln.
- 2023** ● Målning av carport, förråd och plank
Byte fläktfilter köksfläktar
Byte av vatten och värmemätare
Oljning av altanerna i markplan
- 2022** ● Byte av plank på loftgång
Byte fläktfilter köksfläktar
Byte av vatten och värmemätare
- 2021** ● Tvätt av plåttak
Rengöring entré terrasser samt oljning av altanerna i markplan
OVK kontroll
Byte fläktfilter köksfläktar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	FF Fastighetsförvaltning
El, Va och renhållning	Sevab
Fjärrvärme	Solör
Hissar	Nordisk Hiss
Bredband och Tv	Telia
Mattor i trapphusen	Bergslagens Mattleasing

Övrig verksamhetsinformation

Även under 2024 har styrelsen ägnat mycket tid till dialog och möten med Deromes representant med anledning av Reklamationerna ang Limträbalkarnas och entré däckens skador. Deromes arbete har kontinuerligt följts upp och är till den största delen avklarade under året. Det som återstår är målningen av balkar och stolpar, samt att komma till rätta med läckagen från plan 2 till plan 1 i hus B och C.

Trädgårdsgruppen har haft 7 aktiva personer under året. De har haft en jourlista under vecka 18- 41 för klippning av gräsytor och bevattning efter behov. Jourlistan finns upplagd på föreningens hemsida. Under året har 4 lördagar har frivilliga kunnat vara med och delta i trädgårdsarbetet och gemensamma fikar. Vid första tillfället var det inte så många som hade möjlighet att vara med, men därefter deltog 8- 10 personer.

Gödning av grönytor har skett 2 ggr under året. Under våren, den 4 maj, i samband med den sedvanliga Vårstädningen, som genomfördes med gott deltagande. Här bjöds alla på grillkorv, samt fika med hembakat bröd.

Klippning av häckarna har gjorts 2 ggr av Smedjans Trädgård.

Säsongen avslutades den 5 oktober med Höststädningen, då björkspireahäckarna klipptes och uteplatsen mm städades och dagen avslutades med korvgrillning och fika. Deromes pågående byggarbeten har till viss del slitit på innegårdens ytor.

Den 16 oktober hade vi ett informationsmöte med de nya medlemmar som flyttat in det senaste året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från årsskiftet 2024/2025 höjdes medlemsavgiften med 3 %.

Avgiften för värme och varmvatten höjdes från årsskiftet 2024/2025 med 19 %.

I samband med omläggning av lån i september gjordes en extra amortering med 70 tkr.

Övriga uppgifter

Tre lägenheter har under året bytt ägare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 515 062	2 287 142	1 991 965	1 923 835
Resultat efter fin. poster	-295 199	216 960	-284 150	51 902
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	558 028	619 111	547 827	482 519
Taxeringsvärde	43 027 000	43 027 000	43 027 000	33 188 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 024	909	809	190
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	90,4	93,7	19,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 628	10 745	10 862	10 978
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 628	10 745	10 862	10 978
Sparande per kvm totalyta, kr	298	273	151	296
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	54	75	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	55	55	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	86	68	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	195	198	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	2,33	2,11	1,88
Räntekänslighet (%)	10,38	11,83	13,43	57,71

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 vatten och värme (totalt 122 064 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Styrelsen gör bedömningen att föreningen kommer att klara sina ekonomiska åtaganden framöver. Utifrån vår underhållsplan bedömer vi att vi har god koll på kommande underhållsbehov och insatser och men god likviditet och ett bra kassaflöde bedömer styrelsen att minusresultatet 2024 inte innebär någon risk för föreningen framöver. Eftersom Derome tagit ansvar för de reklamationer styrelsen gjort och i princip är klara med byte av limträbalkar och stolpar ser styrelsen inga orosmoln de närmsta åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	59 788 000	-	-	59 788 000
Fond, yttre underhåll	619 111	-	-61 083	558 028
Balanserat resultat	-1 467 875	216 960	61 083	-1 189 832
Årets resultat	216 960	-216 960	-295 199	-295 199
Eget kapital	59 156 196	0	-295 199	58 860 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 189 832
Årets resultat	-295 199
Totalt	-1 485 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162 260
Att från yttre fond i anspråk ta	-435 848
Balanseras i ny räkning	-1 211 443
	-1 485 031

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	2 515 062	2 287 142
Övriga rörelseintäkter	3	49 815	41 370
Summa rörelseintäkter		2 564 877	2 328 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 367 915	-863 367
Övriga externa kostnader	9	-101 640	-103 009
Personalkostnader	10	-38 609	-38 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 684	-549 684
Summa rörelsekostnader		-2 057 848	-1 554 867
RÖRELSERESULTAT		507 029	773 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 559	26 983
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-839 787	-583 668
Summa finansiella poster		-802 228	-556 685
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-295 199	216 960
ÅRETS RESULTAT		-295 199	216 960

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	81 297 887	81 847 571
Summa materiella anläggningstillgångar		81 297 887	81 847 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 297 887	81 847 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 424	5 091
Övriga fordringar	13	804 773	757 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106 916	99 801
Summa kortfristiga fordringar		924 113	862 736
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	760 500	760 500
Summa kortfristiga placeringar		760 500	760 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		988 432	970 977
Summa kassa och bank		988 432	970 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 673 045	2 594 213
SUMMA TILLGÅNGAR		83 970 932	84 441 784

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 788 000	59 788 000
Fond för yttre underhåll		558 028	619 111
Summa bundet eget kapital		60 346 028	60 407 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 189 832	-1 467 875
Årets resultat		-295 199	216 960
Summa fritt eget kapital		-1 485 031	-1 250 915
SUMMA EGET KAPITAL		58 860 997	59 156 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 930 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		17 930 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 705 000	15 907 500
Leverantörsskulder		29 809	63 379
Skatteskulder		1 525	3 934
Övriga kortfristiga skulder		51 641	38 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	391 960	272 503
Summa kortfristiga skulder		7 179 935	16 285 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 970 932	84 441 784

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	507 029	773 645
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	549 684	549 684
	1 056 713	1 323 329
Erhållen ränta	37 559	26 983
Erlagd ränta	-731 111	-600 704
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 161	749 608
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	132 591	-191 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 829	-141 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten	483 923	416 933
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-4 500
Avyttring av finansiella tillgångar	0	4 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-272 500	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-272 500	-270 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	211 423	146 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 556 242	1 409 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 767 665	1 556 242

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blomstergården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 114 916	1 885 096
Årsavgifter, lokaler	136 980	122 090
Hysesintäkter, p-platser	97 600	90 050
Hysesintäkter, lokaler	10 272	10 272
Vatten	32 942	38 864
Värme	90 696	103 445
Övriga intäkter	31 656	37 325
Summa	2 515 062	2 287 142

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	44
Elprisstöd	0	31 400
Övriga intäkter	0	-299
Försäkringsersättning	46 446	0
Återbetaln. all Framtid	0	7 340
Övriga intäkter, moms	0	1 200
Övriga rörelseintäkter	3 375	1 685
Summa	49 815	41 370

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 602	48 602
Besiktning och service	38 220	32 253
Trädgårdsarbete	2 023	1 534
Övrigt	15 958	15 388
Snöskottning	4 163	55 678
Summa	111 966	153 455

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 183	0
Bostäder	0	7 719
Lokaler	0	463
Dörrar och lås/porttele	2 580	7 807
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 000
Värme	5 048	7 761
Ventilation	70 588	31 062
El	9 111	0
Hissar	88 389	43 456
Tak	2 793	0
Garage och p-platser	0	13 188
Temp. rep und eller projekt	0	50 000
Summa	204 691	163 456

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	21 278	4 293
Trapphus/port/entré	329 570	0
Fasader	85 000	0
Garage och p-platser	0	219 050
Summa	435 848	223 343

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	108 198	124 373
Uppvärmning	171 523	128 304
Vatten	113 785	-198 909
Sophämtning	36 746	44 449
Summa	430 252	98 217

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	48 888
Fastighetsförsäkringar	54 811	50 518
Självrisker	3 000	10 500
Bredband/Kabeltv	117 077	96 840
Fastighetsskatt	10 270	18 150
Summa	185 158	224 896

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	7 425
Förbrukningsmaterial	3 730	3 489
Övriga förvaltningskostnader	20 670	18 954
Juridiska kostnader	0	2 391
Revisionsarvoden	22 375	17 375
Ekonomisk förvaltning	54 865	53 376
Summa	101 640	103 009

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 821	33 347
Sociala avgifter	3 788	5 460
Summa	38 609	38 807

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	839 780	583 668
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	839 787	583 668

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 708 288	86 708 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 708 288	86 708 288
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 860 717	-4 311 033
Årets avskrivning	-549 684	-549 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 410 401	-4 860 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 297 887	81 847 571
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 060 000</i>	<i>22 060 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 875 000	35 875 000
Taxeringsvärde mark	7 152 000	7 152 000
Summa	43 027 000	43 027 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 540	26 662
Skattefordringar	0	24 918
Övriga fordringar	0	121 000
Nabo Klientmedelskonto	586 079	437 920
Borgo	193 154	147 345
Summa	804 773	757 845

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 833	56 822
Fastighetsskötsel	4 725	4 460
Försäkringspremier	23 708	21 624
Förvaltning	17 650	16 895
Summa	106 916	99 801

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
SHB Multi Asset fond 971 480 745 (9tkr/mån)	504 000	504 000
SHB Multi Asset fond 971 481 075 (4,5tkr/mån)	256 500	256 500
Summa	760 500	760 500

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	4,16 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,68 %	9 000 000	9 000 000
Handelsbanken	2027-03-30	2,73 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-09-30	2,99 %	6 635 000	6 907 500
Summa			24 635 000	24 907 500
Varav kortfristig del			6 705 000	15 907 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 285 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 070	3 666
El	15 573	18 573
Uppvärmning	16 826	18 651
Utgiftsräntor	119 307	10 631
Vatten	14 361	8 743
Förutbetalda avgifter/hyror	202 823	196 239
Beräknat revisionsarvode	20 000	16 000
Summa	391 960	272 503

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 400 000	27 400 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Södermanlands län, Strängnäs kommun

Anders Johansson
Styrelseledamot

Arne Alsén
Styrelseledamot

Arne Arneson Stade
Ordförande

Jimmy Nilsson
Styrelseledamot

Lennart Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 13:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 17:12

DOCUMENT ID:

Hk-2wGVynJx

ENVELOPE ID:

rygovz4Jhyg-Hk-2wGVynJx

DOCUMENT NAME:

Brf Blomstergården, 769627-1407 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMMY NILSSON jimmynilsson@outlook.com	Signed Authenticated	12.03.2025 19:07 12.03.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.226.143
2. Arne Arneson Stade sarne386@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 10:34 13.03.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.178.99
3. ARNE ALSÉN arne.alsen@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2025 13:26 12.03.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.127.185
4. LENNART ERIK NILSSON lennart.e.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 15:35 13.03.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.20.67
5. ANDERS TORBJÖRN JOHANSSON biggi.johansson@telia.com	Signed Authenticated	14.03.2025 10:03 14.03.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.70.73
6. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	14.03.2025 13:21 14.03.2025 13:18	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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blomstergården , org.nr. 769627-1407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blomstergården för räkenskapsåret 20240101-20241231.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blomstergården för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 13:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.03.2025 17:12

DOCUMENT ID:

S1nvzNk2Jx

ENVELOPE ID:

S1sDf4khyx-S1nvzNk2Jx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Blomstergården .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	 Signed	14.03.2025 13:21	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	14.03.2025 13:17	Low	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