



ÅRSREDOVISNING 2024

HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Blåklinten I Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 786500-0561 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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Bollnäs kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 2	1960-08-03	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 928
6	garageplatser	0
26	p-platser	0
Totalt 86 objekt		2 928

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 18 st 2 rok, 18 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Persson	Ordförande		
Eleonor Eriksen	Ledamot		
Conny Hjalmarsson	Ledamot		
Jacques Perrier	Ledamot		
Anders Grip	Ledamot		
Mia Dismats	Ledamot	2021-05-30	2024-06-10
Filip Jakobsson	Ledamot	2023-05-28	2024-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Persson och Eleonor Eriksen.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas Anders Persson, Eleonor Eriksen, Conny Hjalmarsson och Jacques Perrier

Revisorer har varit: Carina Salling vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos [REVISIONSFIRMA].

Valberedning har varit: Jan Olsson och Anita Björk vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-06-19 varvid planen uppdaterades.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Under 2024 har uppdatering skett av utrustning för avläsning el IMD till en kostnad av 11.500 kr.



Årtal	Åtgärd
2019	Nytt låssystem till portarna. Pergola har uppförts vid en av uteplatserna.
2020	Miljöstation har byggts. Besiktning av yttertak och fläktsystem.
2021	Balkongtak har bytts ut med nytt snörasskydd. Byte av filter i fläktsystem och åtgärder av ventilation i garagen.
2022	Byte av belysning i trapphus.
2023	Inga större åtgärder har vidtogs.

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen följer vår underhållsplan och där ligger nedanstående åtgärder.

I nuläget har styrelsen inte tagit några beslut om vad som ska genomföras och när.

Årtal	Åtgärd
2025	Asfalteringar
2026	Målning av trapphus och byte torktumlare
2027	Byte av plåttak samt hänggrännor och stuprör
2028-2029	Byte tvättmaskin och målning tvättstuga samt byte klinker.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 65 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 65.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	274	229	129	148	194
Skuldsättning, kr/kvm	2 654	2 634	2 698	2 850	2 915
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 654	2 719	2 784	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	285	250	227	231	205
Årsavgifter, kr/kvm	928	877	753	745	730
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	967	884	793	778	766
Nettoomsättning, tkr	2 832	2 671	2 397	2 278	2 243
Resultat efter finansiella poster, tkr	467	369	7	-284	118
Soliditet, %	26	22	20	19	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina

nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren

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.

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	127 950	0	0	127 950
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 065 080	0	137 500	2 202 580
S:a bundet eget kapital, kr	2 193 030	0	137 500	2 330 530
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-33 491	369 059	-137 500	198 068
Årets resultat, kr	369 059	-369 059	467 178	467 178
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	335 568	0	329 678	665 246
S:a eget kapital, kr	2 528 598	0	467 178	2 995 776

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 149 000 kr samt ianspråktagande skett med -11 500 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	335 568
Årets resultat, kr	467 178
Reservation till underhållsfond, kr	-149 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	11 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	665 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	665 246

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 832 302	2 671 226
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 832 302	2 671 226
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 587 552	-1 508 558
Underhåll enligt plan	Not 4	-11 500	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 783	-166 251
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-92 504	-108 344
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-323 193	-324 426
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 186 532	-2 107 579
RÖRELSERESULTAT		645 770	563 647
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		35 356	9 374
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 947	-203 961
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-178 591	-194 587
ÅRETS RESULTAT		467 178	369 059

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 383 864	9 700 891
Inventarier och installationer	Not 9	0	6 167
Summa materiella anläggningstillgångar		9 383 864	9 707 057
Summa anläggningstillgångar		9 383 864	9 707 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 071	1 641
Avräkningskonto HSB		1 148 949	615 647
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 279	2 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	149 537	137 468
Summa kortfristiga fordringar		1 303 836	757 269
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	940 396	903 150
Summa kortfristiga placeringar		940 396	903 150
Kassa och bank			
Kassa		237	237
Summa kassa och bank		237	237
Summa omsättningstillgångar		2 244 469	1 660 656
SUMMA TILLGÅNGAR		11 628 333	11 367 713



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 950

127 950

Fond för yttre underhåll

2 202 580

2 065 080

Summa bundet eget kapital

2 330 530

2 193 030

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

198 068

-33 491

Årets resultat

467 178

369 059

Summa fritt eget kapital

665 247

335 568

Summa eget kapital

2 995 777

2 528 599

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

3 835 850

7 770 020

Summa långfristiga skulder

3 835 850

7 770 020

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 934 170

191 240

Medlemmarnas inre fond

Not 14

335 901

350 224

Leverantörsskulder

134 219

141 829

Aktuell skatteskuld

Not 15

0

4 872

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

9 264

10 179

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

383 152

370 750

Summa kortfristiga skulder

4 796 706

1 069 095

Summa skulder

8 632 556

8 839 115

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 628 333

11 367 713

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	645 770	563 647
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	323 193	324 426
Övriga poster	0	0
	968 963	888 073
Erhållen ränta	38 989	4 198
Erlagd ränta	-214 513	-199 812
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	793 438	692 458
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 897	-3 928
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-14 753	28 357
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	761 788	716 887
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-191 240	-191 240
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-191 240	-191 240
ÅRETS KASSAFLÖDE	570 548	525 647
Likvida medel vid årets början	1 519 034	993 386
Likvida medel vid årets slut	2 089 582	1 519 034
	570 548	525 647

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	57 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 429 556	2 313 708
Årsavgift el	125 415	0
Årsavgift TV/bredband	162 000	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	88 060	77 125
Hysesintäkt övrigt	3 000	4 350
Konsumtionsavgift el	0	93 095
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	162 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	10 508	9 072
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 403	11 291
Övriga primära intäkter och ersättningar	6 360	585
	2 832 302	2 671 226
I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och TV/bredband. Även kostnad för el som tas ut via individuell mätning av förbrukning ingår i årsavgiften.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-28 644	-19 176
El	-143 243	-135 330
Uppvärmning	-490 356	-445 886
Vatten	-200 565	-173 256
Renhållning	-92 658	-90 174
TV, bredband, iptelefoni	-127 621	-153 976
Serviceavtal	-48 028	-38 680
Förvaltningskostnader	-302 647	-307 494
Försäkringar	-88 597	-69 096
Fastighetsskatt	-58 365	-58 365
Övriga driftskostnader	-6 827	-17 126
	-1 587 552	-1 508 558
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll uppdatering mätutrustning el IMD	-11 500	0
	-11 500	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 750	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-117 935	-114 637
Kostnader överlåtelse och panter	-7 281	-11 185
Föreningsverksamhet	-1 680	-1 235
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 937	-3 444
Medlemsavgifter HSB	-24 200	-24 200
Arrende, hyra, leasing	0	-300
	-171 783	-166 251
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-33 300	-43 200
Löner för anställda	0	-400
Vicevårdsarvode	-39 996	-39 996
Övriga arvoden	-400	0
Revisionsarvode	-4 700	-4 000
Sociala avgifter	-14 108	-20 748
	-92 504	-108 344
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-317 026	-317 026
Installationer och inventarier	-6 167	-7 400
	-323 193	-324 426

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

15 483 052

15 483 052

Ingående anskaffningsvärde mark

69 500

69 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

15 552 552

15 552 552

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-5 851 661

-5 534 635

Årets avskrivningar byggnader

-317 026

-317 026

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-6 168 688

-5 851 661

Utgående redovisat värde

9 383 864

9 700 891

Redovisade värden byggnader

9 314 364

9 631 391

Redovisade värden mark

69 500

69 500

Fastighetsbeteckning: Blåklinten 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1961	15 600 000	3 525 000	19 125 000	19 125 000
Lokaler	1961	0	99 000	99 000	99 000
		15 600 000	3 624 000	19 224 000	19 224 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

10 000 000

10 000 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

10 000 000

10 000 000

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

101 043

101 043

Utgående anskaffningsvärden

101 043

101 043

Ingående avskrivningar

-94 876

-87 476

Årets avskrivningar

-6 167

-7 400

Utgående avskrivningar

-101 043

-94 876

Utgående redovisat värde

0

6 167

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

691

2 513

Övrig skattefordran

485

0

Övriga kortfristiga fordringar

2 103

0

3 279

2 513

2024-12-31 2023-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring folksam	69 720	62 712
Förutbetald försäkring Anticimex	11 116	0
Förutbetald kabel-TV och bredband	33 585	26 866
Förutbetald HSB	24 108	23 123
Förutbetald fastighetsskötsel	4 841	14 959
Upplupna ränteutgifter	1 543	5 176
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 624	4 633
	149 537	137 468

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Handelsbanken Fasträntekonto till 250330, ränta 2,35%			369 852	0
Handelsbanken Fasträntekonto till 250225, ränta 2,55%			570 544	903 150
			940 396	903 150

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,46%	2026-03-30	948 000	24 000
Stadshypotek	1,95%	2027-01-30	716 300	7 600
Stadshypotek	4,14%	2027-06-01	878 900	10 000
Stadshypotek	1,70%	2025-01-30	3 025 000	100 000
Stadshypotek	4,08%	2026-04-30	1 374 750	40 500
Stadshypotek	4,82%	2025-03-01	827 070	9 140
			7 770 020	191 240

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 835 850**

Nästa års amortering av långfristig skuld 82 100
 Lån som ska konverteras inom ett år 3 852 070
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 934 170**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,72%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 764 960
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 813 820
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	350 224	427 387
Uttag	-14 324	-77 162
	335 901	350 224

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	4 872
	0	4 872

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	544
Personalens källskatt	999	999
Arbetsgivaravgifter	340	340
Övriga kortfristiga skulder	7 925	8 296
	9 264	10 179

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	25 000	29 300
Upplupna sociala avgifter	7 855	9 206
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	77 759	75 419
Upplupna räntekostnader	23 396	23 962
Upplupen revision	15 000	12 500
Upplupen fastighetsförvaltning	9 469	11 003
Förutbetalda årsavgifter och hyror	224 673	205 692
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 668
	383 152	370 750

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Grip.....
Anders Persson.....
Conny Hjalmarsson.....
Eleonor Eriksen.....
Jacques Perrier

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

Carina Salling
Revisor vald av föreningsstämman

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåklinten i Bollnäs, org.nr. 786500-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2024.

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. Revisoremas 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåklinten i Bollnäs för räkenskapsåret 2024 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 trygghande 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carina Salling
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSBs Brf Blåklinten i Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 19:44:50



CONNY HJALMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 18:21:48



ELEONOR ERIKSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 10:14:39



ANDERS GRIP

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 11:20:55



JACQUES PERRIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 18:39:39



CARINA SALLING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 12:41:52



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 21:24:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSBs Brf Blåklinten i Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARINA SALLING

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 15:57:11



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 21:23:42



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 föreningsstämman 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.