



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Blomgläntan i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blomgläntan i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-7946 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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oden 1	1981-10-16	1983

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 510
75	Garageplatser (upplåtna med bostadsrätt)	1 035
36	Parkeringsplatser	0
Totalt 186 objekt		7 545

Föreningens lägenheter fördelas på: 38 st 3 rok, 37 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Alexander Dubow	Ordförande	2024-02-29
Bengt-Göran Kullner	HSB-Ledamot	2023-09-03
Louise Samuelsson	Ledamot	2023-06-14
Jeanette Hasselhuhn	Ledamot	2023-06-14
Arben Vojvoda	Ledamot	2021-06-23
Jamal Abdul Nas Yaqubi	Ledamot	2023-06-14
David Omid	Ledamot	2024-02-26

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alexander Dubow, Jamal Abdul Nas Yaqubi, David Omid samt Louise Samuelsson.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Alexander Dubow, Jeanette Hasselhuhn, Arben Vojvoda och David Omid.

Revisorer har varit: Samuel Boije Af Gennäs samt Gunilla Blom som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Helene Kjell-Artling (sammanställande) och Josefine Säker, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,5%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2024-01-18.

En extra stämma hölls 2024-02-26, På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Ärende 1: Beslut nummer 2 om antagande om HSB normalstadgar 2023, beslut: frågan bordläggs till nästa ordinarie årsstämma.

Ärende 2: Styrelsens förslag till förändring av arvoden f.r.om årsskiftet 2023/2024, beslut: förslaget godtas.

Ärende 3: Fyllnadsaval av ordförande för tiden fram till ordinarie föreningsstämma 2024, beslut: Alex Dubow valdes till ordförande.

Under året har följande planerat underhåll genomförts:

Installation av ny fasadbelysning

Byte av värmepumpar

Underhåll av lekplats

Projekt avseende Takbyte planeras att påbörjas 2025/2026.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2018	Takunderhåll, VVB- service och utbyte, Vattenavstängningsventiler utbyta
2019	Fönsterbyte i samtliga lägenheter och lokaler påbörjades
2020	Fönsterbyte färdigställdes
2021	Radonmätning i lägenheter, Besiktning lekplats
2022	Skyddsrumsmaterial återfört till närliggande förråd
2023	Underhållsspolning i samtliga lägenheter

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

Årtal	Åtgärd
2025	Projektstart takbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	223	259	243	270	274
Skuldsättning, kr/kvm	3 014	3 539	3 585	3 631	3 678
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 493	3 539	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	70	73	69	69	70
Årsavgifter, kr/kvm	751	707	647	628	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	653	708	682	663	654
Nettoomsättning, tkr	4 904	4 608	4 439	4 317	4 258
Resultat efter finansiella poster, tkr	839	925	1 121	1 169	-4 778
Soliditet, %	33	30	28	26	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med bostadsrätt, in i föreningens totala yta samt totala bostadsrättsyta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 277 997	0	0	2 277 997
Underhållsfond, kr	5 493 874	0	1 162 861	6 656 736
S:a bundet eget kapital, kr	7 771 871	0	1 162 861	8 934 733
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 869 125	925 281	-1 162 861	1 631 545
Årets resultat, kr	925 281	-925 281	838 564	838 564
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 794 406	0	-324 297	2 470 109
S:a eget kapital, kr	10 566 277	0	838 564	11 404 842

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 487 139 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 794 407
Årets resultat, kr	838 564
Reservation till underhållsfond, kr	-1 650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	487 139
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 470 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 470 110

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 904 369	4 607 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 275	0
Summa Rörelseintäkter		4 926 644	4 607 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 976 950	-2 713 943
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 821	-83 354
Personalkostnader	Not 6	-145 576	-120 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-355 373	-353 041
Summa Rörelsekostnader		-3 551 720	-3 270 572
Rörelseresultat		1 374 924	1 336 984
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	254 814	187 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-791 174	-599 063
Summa Finansiella poster		-536 360	-411 703
Resultat efter finansiella poster		838 564	925 281
Resultat före skatt		838 564	925 281
Årets resultat		838 564	925 281

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	24 721 942	25 074 983
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	4 663	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 726 605	25 074 983

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

24 727 105 **25 075 483**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	40 032
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 056 058	2 325 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	259 348	236 476
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 315 405	2 601 584

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	8 000 000	7 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		8 000 000	7 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		232	560
<i>Summa Kassa och bank</i>		232	560

Summa Omsättningstillgångar

10 315 637 **9 602 144**

Summa Tillgångar

35 042 742 **34 677 626**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 277 997	2 277 997
Fond för yttre underhåll	6 656 736	5 493 874
Summa Bundet eget kapital	8 934 732	7 771 871

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 631 545	1 869 125
Årets resultat	838 564	925 281
Summa Fritt eget kapital	2 470 109	2 794 407

Summa Eget kapital

11 404 842 **10 566 278**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	6 070 809
Summa Långfristiga skulder	0	6 070 809

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 740 601	16 969 792
Leverantörsskulder		88 646	207 502
Skatteskulder		43 288	107 303
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	43 558	43 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	721 808	712 385
Summa Kortfristiga skulder		23 637 900	18 040 539

Summa Skulder

23 637 900 **24 111 348**

Summa Eget kapital och skulder

35 042 742 **34 677 626**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 374 924	1 336 984
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	355 373	353 041
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Erhållen ränta	215 468	187 360
----------------	---------	---------

Erlagd ränta	-796 832	-569 392
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	1 148 933	1 307 993
--	------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	108 505	-73 906
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-167 790	-3 633
---	----------	--------

<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-59 285	-77 539
--	----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	1 089 648	1 230 455
--	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 995	0
---	--------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 995	0
---	---------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

	782 653	930 455
--	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	9 231 836	8 301 381
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	10 014 489	9 231 836
-------------------------------------	-------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3 år (dator).
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	22 317 048 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 665 396	4 380 756
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	225 000	225 000
	Övriga primära intäkter	13 973	1 800
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 904 369	4 607 556
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 904 369	4 607 556
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	22 275	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	22 275	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-96 055	-113 617
	Snö och halk-bekämpning	-66 468	-14 022
	Reparationer	-346 291	-155 488
	Planerat underhåll	-487 139	-404 984
	Försäkringsskador	-33 700	0
	EI	-120 296	-116 884
	Vatten	-404 929	-358 984
	Sophämtning	-220 641	-352 575
	Fastighetsförsäkring	-97 562	-94 712
	Kabel-TV och bredband	-231 512	-225 239
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-714 375	-696 525
	Förvaltningsavtalskostnader	-157 982	-180 913
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 976 950	-2 713 943
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-17 029	-10 792
	Extern revision	-14 500	-11 000
	Konsultkostnader	0	-13 259
	Medlemsavgifter	-31 500	-31 500
	Övriga förvaltningskostnader	-10 792	-16 803
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 821	-83 354

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 870	-90 865
	Revisionsarvode	-2 865	-2 625
	Övriga arvoden	-2 865	-2 624
	Sociala avgifter	-30 976	-24 119
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 576	-120 233
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-353 041	-353 041
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 332	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-355 373	-353 041
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	252 394	185 685
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 420	1 675
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	254 814	187 360
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-790 614	-597 728
	Övriga räntekostnader	-560	-1 335
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-791 174	-599 063

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 569 144	32 569 144
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 245 566	4 245 566
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	36 814 710	36 814 710
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 739 727	-11 386 686
	Årets avskrivningar	-353 041	-353 041
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-12 092 768	-11 739 727
	Utgående redovisat värde	24 721 942	25 074 983
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 669 000	62 199 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	58 125 000	47 475 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	122 794 000	109 674 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 220 000	34 220 000
	Varav i eget förvar	-10 024 000	-10 024 000
	Ställda säkerheter	24 196 000	24 196 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	69 694	69 694
	Årets investeringar	6 995	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	76 689	69 694
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-69 694	-69 694
	Årets avskrivningar	-2 332	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-72 026	-69 694
	Utgående redovisat värde	4 663	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 014 257	2 231 276
Övriga fordringar	41 801	93 800
Summa Övriga fordringar	2 056 058	2 325 076

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	39 346	46 098
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 002	190 378
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	259 348	236 476

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	8 000 000	7 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	8 000 000	7 000 000

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,4%	2025-07-17	6 070 809	100 000
Nordea Hypotek AB	2,98%	2025-03-17	6 000 000	0
Nordea Hypotek AB	3,08%	2025-05-19	3 938 862	100 000
Nordea Hypotek AB	2,96%	2025-09-19	6 730 930	100 000
			22 740 601	300 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	22 740 601
Kortfristig del	22 740 601

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Inre fond	39 229	39 229
Övriga kortfristiga skulder	4 329	4 329
Summa Övriga skulder	43 558	43 558

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	423 109	395 013
	Upplupna räntekostnader	70 826	76 484
	Övriga upplupna kostnader	227 873	240 888
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	721 808	712 385

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blomgläntan i Alingsås, org.nr. 716409-7946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blomgläntan i Alingsås 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blomgläntan i Alingsås 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Samuel Boije Af Gennäs
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ALEXANDER DUBOW

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 10:41:00



LOUISE SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 20:10:27



JEANETTE HASSELHUHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:38:43



ARBEN VOJVODA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:37:57



DAVID OMIDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:47:41



JAMAL ABDUL NAS YAQUBI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:39:59



BENGT-GÖRAN KULLNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 19:38:45



SAMUEL BOIJE AF GENNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:06:31



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:42:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SAMUEL BOIJE AF GENNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 19:09:36



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 20:42:49



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.