



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 47 Blixten i Uppsala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 47 Blixten i Uppsala med säte i Uppsala, org.nr. 717600-4484, 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gränby 14:1	1964-01-01	1965
Gränby 14:2	1964-01-01	1965
Gränby 14:4	1964-01-01	1965
Gränby 15:1	1964-01-01	1965
Gränby 15:2	1964-01-01	1965
Gränby 15:3	1964-01-01	1965
Gränby 15:4	1964-01-01	1965 och 1988

Totalt 7 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
330	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	24 693
21	lokaler (hyresrätt)	401
139	garageplatser	1 668
177	p-platser	0
Totalt 667 objekt		26 762

Föreningens lägenheter fördelas på: 114 st 2 rok, 184 st 3 rok, 32 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Henrik Ahlberg	Ordförande	2024-05-31
Marika Kejving	Ledamot	2018-03-21
Tom Sundin	Ledamot	2023-03-09
Michael Wärner	Ledamot	2018-03-21
Maarit Rajamäki	Ledamot	2024-05-31
Lena Wallanger	Ledamot	2024-01-11
Christoffer Lundberg	Ledamot	2024-01-11
Anna Kaczynska	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2023-06-13
Pia-Marie Lind	Suppleant	2024-05-31
Lukas Carlsson	Suppleant	2024-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Henrik Ahlberg, Marika Kejving, Tom Sundin och Christoffer Lundberg samt suppleanterna Pia-Marie Lind och Lukas Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten, inklusive det konstituerande mötet.

Firman tecknas två i förening av Henrik Ahlberg, Marika Kejving, Kristoffer Berggren och Michael Mogren.

Revisorer har varit: Rose Carlsson och Hevin Ali valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Pelagia Afentoulidou (sammankallande), Gunnar Vahlund samt Helena Ekh, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 283 971 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 11 545 514 kr.

Årsavgiften höjdes med 8% per 2024-01-01.

En höjning av årsavgiften med 3% per 2025-01-01 är registrerad.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen, på grund av att investeringen i ventilationen delvis har finansierats med befintliga likvida medel.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes den 2024-10-17.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 9 983 951 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 146 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 157 126 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Händelser under året

Under året har en ny vicevärd börjat jobba på 100 % i föreningen. Styrelsen har haft ett högt tempo, men också lyckats genomföra många punkter som förbättrat för våra medlemmar.

- Fortsatt arbetet att omforma föreningen mot en grönare profil.
- Installation av ny ventilation för ökad energioptimering och en bättre inomhusmiljö.
- Fortsatt arbeta med att se över föreningens avtal, både avslutat och nytecknat avtal för att gagna medlemmarna och föreningens ekonomi.
- Uppdaterat våra gemensamma utrymmen för att ge ett trevligare och fräschare intryck.
- Styrelsen har under året tittat på bildlösningar enligt offert från förra årsmötet och kommit fram till att det i nuläget inte finns företag som jobbar emot bostadsrättsföreningar med denna typ av lösningar. Styrelsen är fortsatt positiva till miljövänliga och smarta lösningar som kan gagna föreningens medlemmar.

Tidigare år har följande större åtgärder genomförts:

Styrelsens gröna tänk med laddstolpar, ledlampor, solceller och ventilation är nu klart. Miljöhus kommer nu 2025.

Årtal	Åtgärd
2021	Besiktning lägenheter och installation av vattenalarm
2021	Boulebana har byggts
2022	Installation av 104 st laddstolpar för el-bilsladdning
2022	Nytt fibernät
2022	Byte undercentraler och installation temperaturgivare i trapphusen
2022	Renovering av lekplatserna
2023	Renovering samtliga tag i föreningen
2023	Installation av Solceller på samtliga tak i föreningen
2023	Påbörjade övergång till sopsortering och stängt samtliga nedkast
2023	Renovering av vicevärdens kontor
2024	Byte av ventilation i samtliga hus i föreningen
2024	Uppdaterade och renoverade gemensamma lokaler
2024	Genomgång och nytecknande på många stora avtal
2024	Tilläggsisolering samtliga vindar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste året:

Årtal	Åtgärd
2025	Lansering av en ny Hemsida - målet är den skall förenkla för våra medlemmar att ta del av nyheter och söka information, mäklare skall hitta lättare och nyfikna skall få en god bild av föreningen.
2025	Planerad nybyggnation av Miljöhus för utökad sopsortering.
2025	Installation reningsfilter värmesystem för ökad energioptimering och utökad livslängd.
2025	Installation av tak över några exponerade trappnedgångar. Detta för att motverka vattenskador och översvämningar.
2025	Byte kulvertar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 29 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 448 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 437.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	120	140	90	118	112
Skuldsättning, kr/kvm	1 934	1 775	695	725	754
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 096	1 926	754	786	818
Räntekänslighet, %	3	2	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	221	293	198	186	185
Årsavgifter, kr/kvm	767	911	604	595	575
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	94	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	748	890	640	631	612
Nettoomsättning, tkr	19 977	23 852	15 930	15 703	15 239
Resultat efter finansiella poster, tkr	284	990	-908	839	-908
Soliditet, %	30	32	52	52	50

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och 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.
- **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	2 877 035	0	0	2 877 035
Underhållsfond, kr	9 396 815	0	587 136	9 983 951
S:a bundet eget kapital, kr	12 273 850	0	587 136	12 860 986
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	10 858 804	989 874	-587 136	11 261 542
Årets resultat, kr	989 874	-989 874	283 971	283 971
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 848 678	0	-303 165	11 545 513
S:a eget kapital, kr	24 122 528	0	283 971	24 406 499

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 055 000 kr samt ianspråktagande skett med 467 864 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	11 261 542
Årets resultat, kr	283 971
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 545 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 146 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	157 126
Balanseras i ny räkning, kr	10 556 639

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	19 976 949	23 852 133
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 230	391 358
Summa Rörelseintäkter		20 023 179	24 243 491
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 008 194	-17 984 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-468 629	-663 882
Personalkostnader	Not 6	-1 191 084	-1 188 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 766 146	-2 282 140
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-356 585	0
Summa Rörelsekostnader		-17 790 638	-22 119 141
Rörelseresultat		2 232 541	2 124 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 323	25 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 958 893	-1 160 277
Summa Finansiella poster		-1 948 570	-1 134 476
Resultat efter finansiella poster		283 971	989 874
Resultat före skatt		283 971	989 874
Årets resultat		283 971	989 874

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	74 927 665	61 414 167
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	920 740	999 496
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 13	0	3 268 713
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		75 848 405	65 682 376
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		75 848 905	65 682 876

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 175	19 029
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	4 235 270	9 945 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	388 239	493 135
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 662 684	10 457 734
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 17	3 346	3 346
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 346	3 346
Summa Omsättningstillgångar		4 666 030	10 461 080
Summa Tillgångar		80 514 935	76 143 956

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 877 035	2 877 035
Fond för yttre underhåll	9 983 951	9 396 815
Summa Bundet eget kapital	12 860 986	12 273 850
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	11 261 542	10 858 804
Årets resultat	283 971	989 874
Summa Fritt eget kapital	11 545 514	11 848 678
Summa Eget kapital	24 406 500	24 122 528

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 000 000	8 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		5 000 000	8 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		46 759 924	39 059 924
Leverantörsskulder		1 154 912	301 307
Skatteskulder		43 728	4 160
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	301 397	345 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 848 473	3 811 002
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		51 108 435	43 521 428
Summa Skulder		56 108 435	52 021 428
Summa Eget kapital och skulder		80 514 935	76 143 956



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 232 541	2 124 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 766 146	2 282 140
Övriga justeringar	0	-202 113
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 766 146	2 080 027
Erhållen ränta	10 323	25 801
Erlagd ränta	-2 007 881	-927 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 001 129	3 302 538
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	895 706	1 482 705
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	128 127	1 009 847
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 023 833	2 492 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 024 963	5 795 090
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-12 932 175	-30 905 567
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 932 175	-30 905 567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 200 000	28 950 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 200 000	28 950 000
Årets kassaflöde	-4 707 212	3 839 523
Likvida medel vid årets början	8 944 604	5 105 081
Likvida medel vid årets slut	4 237 392	8 944 604

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Föregående år bytte föreningen räkenskapsår, vilket innebär att föregående år består av 16 månader, 2022-09-01 - 2023-12-31.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10-15 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

15 264 tkr

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	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	18 090 310	21 858 196
	Årsavgifter IMD el	860 305	627 930
	Hyror lokaler	94 635	182 560
	Hyror garage och parkeringsplatser	797 702	1 133 616
	El laddstolpar	29 682	17 400
	Hyror övrigt (förråd, laddstolpar)	74 160	36 444
	Övriga intäkter (gemensamhetslokal, bastu, gästrum, försäljning solel, andrahandsuthyrning)	45 556	90 087
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	19 992 350	23 946 233
	Hyresbortfall	-15 401	-94 100
	<i>Summa</i>	-15 401	-94 100
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	19 976 949	23 852 133

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	46 230	391 358
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	46 230	391 358

2023 avser elstöd. 2024 avser ersättning för vattenskada.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård, serviceavtal	-3 199 925	-4 645 690
	Snö och halk-bekämpning	-18 750	-83 960
	Reparationer	-717 118	-1 463 077
	Planerat underhåll	-157 126	-467 864
	El	-1 526 144	-2 733 701
	Uppvärmning	-3 044 848	-3 727 824
	Vatten	-1 353 835	-1 392 129
	Sophämtning	-652 065	-845 741
	Fastighetsförsäkring	-617 494	-721 594
	Kabel-TV och bredband	-487 413	-607 559
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-619 350	-605 820
	Förvaltningsavtalskostnader	-410 672	-494 329
	Bevakningskostnader	-203 454	-195 152
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 008 194	-17 984 440

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyra stämmolokal	-2 944	-5 947
	Förbrukningsinventarier	-83 661	-86 021
	Administrationskostnader	-96 985	-69 582
	Extern revision	-33 000	-26 625
	Konsultkostnader	-12 468	-59 541
	Medlemsavgifter	-99 300	-99 300
	Föreningsverksamhet	-26 924	-26 514
	Övriga förvaltningskostnader	-113 347	-290 352
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-468 629	-663 882

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-256 900	-169 050
	Revisionsarvode	-25 690	-16 905
	Övriga arvoden	-20 040	-17 732
	Löner och övriga ersättningar	-468 174	-525 216
	Sociala avgifter	-252 900	-274 570
	Uttagsbeskattning	-160 067	-190 179
	Erhållna bidrag (ers. höga sjuklönekostnader)	0	7 253
	Övriga personalkostnader	-7 313	-2 280
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 191 084	-1 188 679

Föreningen har en anställd vicevärd. 2024: 87 tkr avser retroaktiva arvoden och sociala avgifter till styrelsen för det förlängda räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 687 390	-2 203 384
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-78 756	-78 756
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 766 146	-2 282 140

Not 8	Övriga rörelsekostnader	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Utrangering ventilation	-356 585	0
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-356 585	0

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 203	14 072
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 120	11 729
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	10 323	25 801
Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 958 653	-1 160 127
	Övriga räntekostnader	-240	-150
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 958 893	-1 160 277
Not 11	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	98 111 982	70 664 373
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 068 600	1 068 600
	Årets investering ventilation	16 557 473	27 447 609
	Årets utrangering ventilation	-1 335 803	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	114 402 252	99 180 582
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 766 415	-35 563 031
	Årets avskrivningar	-2 687 390	-2 203 384
	Återförda avskrivningar utrangering ventilation	979 218	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-39 474 587	-37 766 415
	<i>Utgående redovisat värde</i>	74 927 665	61 414 167
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	241 000 000	241 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 371 000	3 371 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	135 000 000	135 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 774 000	4 774 000
	<i>Summa</i>	384 145 000	384 145 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	56 334 000	56 334 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	56 334 000	56 334 000

Not 12	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 161 064	1 161 064
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 161 064	1 161 064
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-161 568	-82 812
	Årets avskrivningar	-78 756	-78 756
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-240 324	-161 568
	<i>Utgående redovisat värde</i>	920 740	999 496
Not 13	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 268 713	0
	Årets investering ventilation	13 288 760	3 268 713
	Omklassificering till byggnad ventilation	-16 557 472	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	3 268 713
Not 14	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 15	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 234 046	8 941 258
	Övriga fordringar	1 224	1 004 312
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 235 270	9 945 570
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	212 263	192 967
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 976	300 168
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	388 239	493 135
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 346	3 346
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 346	3 346

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,83%	2025-06-30	8 500 000	200 000
Stadshypotek	4,05%	2025-01-02	3 950 000	200 000
Stadshypotek	3,9%	2025-01-27	10 000 000	0
Stadshypotek	3,15%	2025-03-12	15 000 000	0
Stadshypotek	3,9%	2025-01-02	4 309 924	400 000
Stadshypotek	3,15%	2025-03-18	5 000 000	0
Stadshypotek	2,89%	2026-12-30	5 000 000	0
			51 759 924	800 000

Långfristig del	5 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	46 759 924
Kortfristig del	46 759 924
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	800 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,02%
Finns swap-avtal	Nej

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Utagsskatt	147 205	190 179
Källskatt	22 228	17 999
Övriga kortfristiga skulder*	131 964	136 857
<i>Summa Övriga skulder</i>	301 397	345 035

*Avräkning panter och överlåtelser, avtalsplacerade betalningar.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 616 062	1 511 758
Upplupna räntekostnader	183 499	232 487
Övriga upplupna kostnader	1 048 912	2 066 757
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 848 473	3 811 002

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.

Uppsala, datum enligt digital signering

Henrik Ahlberg
Marika Kejving
Tom Sundin
Michael Wärner
Maarit Rajamäki
Lena Wallanger
Christoffer Lundberg
Anna Kaczynska

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Rose Carlsson
Av föreningen vald revisor

Hevin Ali
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 47 Blixten i Uppsala, org.nr. 717600-4484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 47 Blixten i Uppsala 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 uppger, 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 47 Blixten i Uppsala 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 betryggande 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rose Carlsson
Av föreningen vald revisor

Hevin Ali
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 47 Blixten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK AHLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 09:15:47



TOM SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 14:06:50



MARIKA KEJVING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:33:55



ANNA KACZYNSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 19:24:33



MICHAEL WÄRNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:40:46



CHRISTOFFER LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 10:06:56



LENA WALLANGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:48:59



MAARIT RAJAMÄKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 10:13:09



ROSE CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:08:26



HEVIN ALI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:29:15



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:27:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 47 Blixten i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROSE CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:05:26



HEVIN ALI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:41:03



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:29:42



HSB – där möjligheterna bor