



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Blåklinten i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blåklinten i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 766000-0535 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktä 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 1	1958-12-12	1959
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
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 888
20	p-platser	0
Totalt 55 objekt		2 888

Föreningens lägenheter fördelas på: 35 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christer Fridheim	Ordförande	2021-05-04	
Marianne Johansson	Ledamot	2020-06-11	
Marie Molin	Ledamot	2014-05-09	
Robert Legendi	Ledamot	2016-05-10	
Anette Westher	Ledamot	2024-06-11	
Kristoffer Holmblad	Ledamot	2022-06-03	
Johan Lundqvist	Ledamot	2021-05-04	2024-06-11
Helena Frostelid	HSB-Ledamot	2023-08-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christer Frideim, Marie Molin och Robert Legendi.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Johansson, Marie Molin, Christer Fridheim och Robert Legendi.

Revisorer har varit: Annika Jansson med Ann-Britt Ohlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eva Granath (sammankallande) och Lise Rasmussen Boman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Vid stämman antog föreningen nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +3% 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 2024-05-29.

Underhåll

Föreningen har under året utfört följande underhåll och investeringar:

- Bytt ut fönsterfoder på alla 35 fönster på bottenplan. Arbetet har utförts utav styrelsen själva.
- Alla entréer har målats.
- Alla slippers mot lekparken har bytts ut och nya häckar har planterats.

Underhållsplansansvariga har varit Robert Legendi och Anette Wester.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	159	190	144	131	79
Skuldsättning, kr/kvm	504	533	556	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	504	533	556	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	0	0
Energikostnad, kr/kvm	193	165	126	165	147
Årsavgifter, kr/kvm	668	636	606	577	547
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	99	96
Totala intäkter, kr/kvm	676	645	614	584	570
Nettoomsättning, tkr	1 948	1 859	1 773	1 688	1 647
Resultat efter finansiella poster, tkr	273	458	-1 387	-1 274	52
Soliditet, %	30	18	3	80	87

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för 2024 ett positivt resultat men har en ansamlad förlust på 219 175 kr. Detta beror till största delen på stora underhållskostnader 2021 och 2022. Föreningen har en god kassalikviditet, en låg skuldsättningsgrad och föreningen möter de ökande driftskostnaderna med regelbundna årliga höjningar av årsavgiften som baseras på föreningens budget.

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	157 320	0	0	157 320
Underhållsfond, kr	744 398	0	110 991	855 389
S:a bundet eget kapital, kr	901 718	0	110 991	1 012 709
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-839 872	458 380	-110 991	-492 482
Årets resultat, kr	458 380	-458 380	273 308	273 308
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-381 492	0	162 317	-219 174
S:a eget kapital, kr	520 226	0	273 308	793 535

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 239 000 kr samt ianspråktagande skett med 128 009 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	-381 491
Årets resultat, kr	273 308
Reservation till underhållsfond, kr	-239 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	128 009
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-219 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-219 174

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	273 308 kr
Avsättning till underhållsfond	-239 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>128 009 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-110 991 kr

Resultat efter fondförändring **162 317 kr**

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	1 948 468	1 856 042
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 967	5 912
Summa Rörelseintäkter		1 951 435	1 861 954

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 354 812	-1 134 655
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 847	-42 809
Personalkostnader	Not 6	-176 242	-123 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-58 364	-61 958
Summa Rörelsekostnader		-1 645 265	-1 362 960

Rörelseresultat

306 170 498 994

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 899	4 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 762	-45 219
Summa Finansiella poster	-32 863	-40 613

Resultat efter finansiella poster

273 308 458 380

Resultat före skatt

273 308 458 380

Årets resultat

273 308 458 380

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	923 285	579 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	22 548	30 506
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	886 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		945 833	1 496 366

Finansiella anläggningstillgångar

Medlemsandel HSB		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

946 333

1 496 866

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 050 161	760 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 086	60 573
Summa Kortfristiga fordringar		1 111 247	820 931

Kortfristiga placeringar

Placeringar HSB		600 000	600 000
Summa Kortfristiga placeringar		600 000	600 000

Summa Omsättningstillgångar

1 711 247

1 420 931

Summa Tillgångar

2 657 580

2 917 797



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	157 320	157 320
Fond för yttre underhåll	855 389	744 398
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	1 012 709	901 718

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-492 482	-839 872
Årets resultat	273 308	458 380
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-219 175	-381 491

Summa Eget kapital

793 534

520 227

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	445 812	1 455 812
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		445 812	1 455 812

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 010 000	84 000
Leverantörsskulder		136 643	215 803
Skatteskulder		29 129	31 524
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	57 898	436 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	184 563	173 878
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 418 233	941 758

Summa Skulder

1 864 045

2 397 570

Summa Eget kapital och skulder

2 657 580

2 917 797

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 170	498 994
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	58 364	61 958
Omklassificeringar	638 000	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	696 364	61 958
Erhållen ränta	21 899	4 606
Erlagd ränta	-54 762	-54 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	969 671	510 869
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-201 992	71 746
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-450 584	406 222
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-652 576	477 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 095	988 837
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-145 831	-886 500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145 831	-886 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-84 000	-67 047
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 000	-67 047
Årets kassaflöde	87 264	35 290
Likvida medel vid årets början	1 349 780	1 314 490
Likvida medel vid årets slut	1 437 045	1 349 780



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**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. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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:	8-80 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 928 220	1 836 240
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	825	900
	Hyror garage och parkeringsplatser	20 700	21 600
	Övriga primära intäkter	-2	2
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 949 743	1 858 742
	Hyresbortfall	-1 275	-2 700
	<i>Summa</i>	-1 275	-2 700
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 948 468	1 856 042
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 967	5 912
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 967	5 912
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-60 984	-29 924
	Snö och halk-bekämpning	-40 500	-27 630
	Reparationer	-40 801	-24 621
	Planerat underhåll	-128 009	-29 820
	El	-16 705	-18 514
	Uppvärmning	-377 917	-331 091
	Vatten	-161 814	-127 619
	Sophämtning	-84 027	-141 446
	Fastighetsförsäkring	-34 644	-31 783
	Kabel-TV och bredband	-88 168	-87 074
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-157 763	-127 575
	Förvaltningsavtalskostnader	-101 478	-97 565
	Övriga driftkostnader	-62 002	-59 993
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 354 812	-1 134 655

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-662	-1 495
	Administrationskostnader	-11 833	0
	Extern revision	-15 000	-14 200
	Medlemsavgifter	-20 689	-19 773
	Föreningsverksamhet	-4 338	-5 761
	Övriga förvaltningskostnader	-3 325	-1 580
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-55 847	-42 809
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-47 865	-46 387
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-87 200	-48 200
	Löner och övriga ersättningar	-150	0
	Sociala avgifter	-38 027	-25 951
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-176 242	-123 538
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	-30 689	-54 000
	Avskrivning på markanläggning	-19 717	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 958	-7 958
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-58 364	-61 958

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	4 195 238	4 195 238
	Ingående anskaffningsvärde mark	129 360	129 360
	Årets investeringar	394 331	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	4 718 929	4 324 598
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 745 238	-3 691 238
	Årets avskrivningar	-50 406	-54 000
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 795 644	-3 745 238
	<i>Utgående redovisat värde</i>	923 285	579 360
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 670 000	11 655 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 365 000	5 355 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	21 035 000	17 010 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 085 600	3 085 600
	Varav i eget förvar	-1 397 000	-1 397 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	1 688 600	1 688 600
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	55 290	55 290
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	55 290	55 290
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-24 784	-16 826
	Årets avskrivningar	-7 958	-7 958
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 742	-24 784
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 548	30 506

Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	886 500	0
Årets investeringar	145 831	886 500
Omklassificering till byggnad och lager	-1 032 331	0
Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	886 500

Pågående nyanläggning vid årets början avsåg installation av laddstolpar. Under 2024 har detta projekt klassificerats om och delats upp både som en ny markanläggning på 248 500 kr och som en lagertillgång i föreningen då laddstolparna försäljs till medlemmarna vid intresse. Bidrag från Naturvårdsverket har klassificerats om efter utredning, från kortfristig skuld till ett avdrag på föreningens del utav projektets kostnad. Årets investering 145 831 kr avser utemiljö. Omklassificering till byggnad 394 331 kr. Omklassificering till lagertillgång 350 000 kr.

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	837 045	749 780
Övriga fordringar	213 116	10 578
Summa Övriga fordringar	1 050 161	760 358

Not 12	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>
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,09%	2027-03-31	473 812	28 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	2,79%	2025-03-31	491 000	28 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	4,14%	2025-03-31	491 000	28 000
			1 455 812	84 000

Långfristig del	445 812
Nästa års amortering av långfristig skuld	28 000
Lån som ska konverteras inom ett år	982 000
Kortfristig del	1 010 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	84 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	336 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,34%
Finns swap-avtal	Nej

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

Övriga skulder

Källskatt	29 478	19 278
Arbetsgivaravgifter	28 420	18 275
Övriga kortfristiga skulder	0	399 000
Summa Övriga skulder	57 898	436 553

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	168 130	159 678
	Övriga upplupna kostnader	16 433	14 200
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	184 563	173 878

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 Blåklinten i Mariestad, org.nr. 766000-0535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåklinten i Mariestad för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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. Revisorerans 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 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. 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 Blåklinten i Mariestad för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 provar 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annika Jansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

CHRISTER FRIDHEIM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 06:11:00



HELENA FROSTELID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:00:32



ROBERT LEGENDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 10:49:58



KRISTOFFER HOLMBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:46:55



INGER MARIANNE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 20:02:44



MARIE MOLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 13:53:42



ANETTE WESTHER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:40:22



ANNIKA JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 04:03:31



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:07:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANNIKA JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 04:04:54



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:06:52



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.