



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Blanka i Lund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Blanka i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-2154 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Drottning Blanka 5	1953-01-01	1954

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. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	134
9	garageplatser	0
6	p-platser	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 807
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	114
Totalt 82 objekt		4 055

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 34 st 2 rok, 15 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Anders Hilmansson	Ordförande	
Maria Nilsson Gebre-Medhin	Ledamot	
Kristina Eriksson	Ledamot	
Kristofer Rosquist	Ledamot	
Lieselotte Jürgensen	Ledamot	2024-05-28
Kerstin Ramberg	Suppleant	
Mattias Hansson	Suppleant	
Edvin Schinzel	Suppleant	2024-05-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Hilmansson, Maria Nilsson Gebre-Medhin och Kerstin Ramberg.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Nilsson Gebre-Medhin och Anders Hilmansson.

Revisorer har varit: Jörgen Åstrand, vald av föreningen, samt Camilla Bakklund från Borevision i Sverige AB med Carl Fagergren som suppleant, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Ewa Lastman och Ingela Ahlstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen arbetar löpande med fastighetens underhåll i samråd med fastighetsförvaltaren.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Fasadrenovering
2023	Fönsterbyte
2023	Ommålning trapphus



MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 17 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 113.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	366	339	376	389	399
Skuldsättning, kr/kvm	2 240	2 302	2 529	545	1 696
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 317	2 381	2 693	563	1 754
Räntekänslighet, %	3	3	4	1	2
Energikostnad, kr/kvm	200	191	180	181	175
Årsavgifter, kr/kvm	772	772	743	743	743
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	91	92	88
Totala intäkter, kr/kvm	803	797	796	792	788
Nettoomsättning, tkr	3 247	3 224	3 228	3 210	3 199
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 196	816	-7 469	1 174	1 216
Soliditet, %	9	-3	-11	69	41

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. År 2020-2022 var bredband ej inkluderat i beräkningen. Ingen höjning av årsavgifter har gjorts per 2024-01-01. Anledningen till förändring i nyckeltalet mellan år 2022-2023 är att kostnader som tillfaller samtliga

medlemmar enligt lika fördelningsgrund, exempelvis bredbandskostnader, ska framöver inkluderas i detta nyckeltal. Även avgifter för bostadsrättslokaler inkluderas i beräkningen då detta faller under fördelningsgrund andelstal.

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	86 990	0	0	86 990
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	729 040	0	1 000 000	1 729 040
S:a bundet eget kapital, kr	816 030	0	1 000 000	1 816 030
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 917 541	815 978	-1 000 000	-2 101 563
Årets resultat, kr	815 978	-815 978	1 195 923	1 195 923
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 101 563	0	195 923	-905 640
S:a eget kapital, kr	-285 533	0	1 195 923	910 390

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-1 101 563
Årets resultat, kr	1 195 923
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-905 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-905 640

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



RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 246 991	3 224 158
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 526	31 377
Summa Rörelseintäkter		3 256 517	3 255 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 603 600	-1 911 590
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 459	-42 167
Personalkostnader	Not 6	-2 702	-33 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 178	-289 178
Summa Rörelsekostnader		-1 959 938	-2 276 877
Rörelseresultat		1 296 579	978 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	57 156	171
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-157 812	-162 851
Summa Finansiella poster		-100 656	-162 680
Resultat efter finansiella poster		1 195 923	815 978
Resultat före skatt		1 195 923	815 978
Årets resultat		1 195 923	815 978



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	6 882 702	7 171 880
Summa Materiella anläggningstillgångar		6 882 702	7 171 880
Summa Anläggningstillgångar		6 882 702	7 171 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 10	1 433	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	76 140	37 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	58 194	41 617
Summa Kortfristiga fordringar		135 767	79 001

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		2 000 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 601 668	2 445 899
Summa Kassa och bank		1 601 668	2 445 899
Summa Omsättningstillgångar		3 737 435	2 524 900

Summa Tillgångar		10 620 137	9 696 780
------------------	--	------------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	86 990	86 990
Fond för yttre underhåll	Not 16	1 729 040	729 040
Summa Bundet eget kapital		1 816 030	816 030

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 17	-2 101 563	-1 917 541
Årets resultat	Not 18	1 195 923	815 978
Summa Ansamlad förlust		-905 640	-1 101 563

Summa Eget kapital

910 390 -285 533

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 836 700	9 086 700
Summa Långfristiga skulder		8 836 700	9 086 700

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder	Not 20	94 669	85 048
Skatteskulder	Not 21	1 970	10 426
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	122 497	118 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	403 910	431 448
Summa Kortfristiga skulder		873 047	895 613

Summa Skulder

9 709 747 9 982 313

Summa Eget kapital och skulder

10 620 137 9 696 780



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 296 579	978 658
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	289 178	289 178
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	289 178	289 178
Erhållen ränta	38 756	171
Erlagd ränta	-158 232	-168 567
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 466 281	1 099 440
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	267	-12 078
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-22 146	19 531
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-21 879	7 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 444 402	1 106 893
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-250 000	-919 598
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-919 598
Årets kassaflöde	1 194 402	187 295
Likvida medel vid årets början	2 478 329	2 291 034
Likvida medel vid årets slut	3 672 731	2 478 329



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:

34 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga eller avsluta krediten.

Beskattnings

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.

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	2 829 180	2 829 180
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	85 680	0
	Årsavgifter lokaler	110 892	110 892
	Hyror lokaler	70 092	71 592
	Hyror garage och parkeringsplatser	117 260	112 200
	Hyror informationsöverföring	0	85 680
	Hyror övrigt	3 600	2 700
	Övriga primära intäkter	43 907	23 904
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 260 611	3 236 148
	Hyresbortfall	-13 620	-11 990
	<i>Summa</i>	-13 620	-11 990
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 246 991	3 224 158

I årsavgiften ingår bredband, el, vatten och uppvärmning

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 526	31 377
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 526	31 377

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-183 740	-190 462
	Snö och halk-bekämpning	-11 321	-16 990
	Reparationer	-120 231	-157 724
	Planerat underhåll	0	-270 960
	El	-116 605	-121 239
	Uppvärmning	-539 761	-514 241
	Vatten	-156 111	-140 660
	Sophämtning	-92 037	-96 469
	Fastighetsförsäkring	-42 040	-38 560
	Kabel-TV och bredband	-129 019	-155 548
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-122 050	-119 590
	Förvaltningsavtalskostnader	-73 299	-71 905
	Övriga driftkostnader	-17 385	-17 241
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 603 600	-1 911 590

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-37 920	-20 946
	Extern revision	-18 250	-19 200
	Föreningsverksamhet	0	-200
	Övriga förvaltningskostnader	-8 290	-1 821
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-64 459	-42 167
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-2 250	-24 150
	Revisionsarvode	0	-2 000
	Sociala avgifter	-452	-7 792
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-2 702	-33 942
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	57 033	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	123	171
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	57 156	171
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-151 162	-158 837
	Övriga räntekostnader	-6 650	-4 014
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-157 812	-162 851

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 175 397	13 175 397
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 054 195	3 054 195
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	16 229 592	16 229 592
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 057 712	-8 768 535
	Årets avskrivningar	-289 178	-289 178
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-9 346 890	-9 057 712
	Utgående redovisat värde	6 882 702	7 171 880
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 637 000	1 637 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	788 000	788 000
	Summa	81 425 000	81 425 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 210 000	13 210 000
	Varav i eget förvar	-3 435 800	-3 435 800
	Ställda säkerheter	9 774 200	9 774 200
Not 10	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 433	0
	Summa Kundfordringar	1 433	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	71 063	32 430
	Skattekonto	5 077	4 954
	Summa Övriga fordringar	76 140	37 384
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	10 743	9 813
	Upplupna ränteintäkter	18 400	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 051	31 804
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 194	41 617

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	2 000 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 000 000	0
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Skåne	1 601 348	2 445 579
	Handelsbanken	320	320
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 601 668	2 445 899
Not 15	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	86 990	86 990
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	86 990	86 990
Not 16	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	1 729 040	729 040
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 729 040	729 040
Not 17	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-2 101 563	-1 917 541
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-2 101 563	-1 917 541
Not 18	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	1 195 923	815 978
	<i>Summa Årets resultat</i>	1 195 923	815 978

Not 19	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 AB	1,64%	2027-03-01	9 086 700	250 000
				9 086 700	250 000
	Långfristig del			8 836 700	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			250 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			0	
	Kortfristig del			250 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			250 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 000 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,64%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 20	Leverantörsskulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Leverantörsskulder</i>				
	Leverantörsskulder			94 669	85 048
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>			94 669	85 048
Not 21	Skatteskulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder			1 970	10 426
	<i>Summa Skatteskulder</i>			1 970	10 426
Not 22	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Inre fond			118 690	118 690
	Övriga kortfristiga skulder			3 807	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>			122 497	118 690
Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter			270 488	260 890
	Upplupna räntekostnader			12 418	12 838
	Övriga upplupna kostnader			121 004	157 720
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			403 910	431 448

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 Brf Blanka I Lund, org.nr. 745000-2154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blanka I Lund 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda 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 Brf Blanka I Lund 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jörgen Åstrand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANDERS HILMANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 20:40:28



KRISTINA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 13:09:53



MARIA NILSSON GEBRE-MEDHIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 22:36:53



KRISTOFER ROSQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 14:23:44



JÖRGEN ÅSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 06:32:01



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:04:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JÖRGEN ÅSTRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 16:29:48



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 16:03:45



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.