



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Blanka i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blanka i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769627-0995 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lindholmen 44:1	2019-05-15	2020

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
122	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 983
1	garageplats	1 858

Totalt 123 objekt9 841

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 60 st 2 rok, 38 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Lindholmen GA:32	G:A		933 / 100	Grundläggning
Göteborg Lindholmen GA:31	G:A		907 / 100	Värme-, El- och teleanläggning
Göteborg Lindholmen GA:8	G:A	717906-3008	10004 / 186605	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Björn Kenneth Gullqvist	Ordförande
Göran Börjesson	Ledamot
Birgitta Arosenius	Ledamot
Maria Dreyer	Ledamot
Haris Balic	Ledamot
Lena Krantz	HSB Ledamot
Anders Linusson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Börjesson och Birgitta Arosenius.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgitta Arosenius, Björn Gullqvist och Anders Linusson.

Revisorer har varit: Kristoffer Engdahl med Per Mattiasson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Erik Rudberg (sammankallande) och David Roshan, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-26. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.
Extrastämma hölls 2025-04-13. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar. Ärendet gällde uppsättande av grind till gården.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-07-01 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 2024-02-19.

Finansiering

Föreningen har placerat en viss överlikviditet på räntekonto.

Inga lån har villkorsändrats under året.

Drift, reparation & underhållsåtgärder

Inga större reparations- eller underhållsåtgärder har genomförts.



Föreningens solcellsanläggning har genererat 14 900 KWh under 2024.

Övrigt

En gårdsfest och ett antal aktivitetskvällar har anordnats för föreningens medlemmar.
Cykelloungen har utrustats med ett pingisbord.

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

Eftersom föreningen är ny finns inga större åtgärder planerade den närmaste tiden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 183 och under året har det tillkommit 21 och avgått 19 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 185.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2021/2020
Sparande, kr/kvm	199	143	217	183	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 515	11 666	11 817	11 969	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	14 195	14 381	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	18	23	26	0
Energikostnad, kr/kvm	143	129	108	113	0
Årsavgifter, kr/kvm	859	805	621	573	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	821	749	717	644	0
Nettoomsättning, tkr	8 069	7 372	6 773	6 339	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 943	-5 542	-4 762	-5 012	0
Soliditet, %	80	80	80	79	0

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Det stora negativa resultat kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som skall betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet av byggnaden.

Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. För föreningens kassaflöde se kassaflödesanalysen i årsredovisningen.

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	469 335 000	0	0	469 335 000
Underhållsfond, kr	1 035 875	0	437 000	1 472 875
S:a bundet eget kapital, kr	470 370 875	0	437 000	470 807 875
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 533 010	-5 541 789	-437 000	-16 511 799
Årets resultat, kr	-5 541 789	5 541 789	-4 943 314	-4 943 314
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-16 074 799	0	-5 380 314	-21 455 113
S:a eget kapital, kr	454 296 076	0	-4 943 314	449 352 762

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 437 000 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	-16 074 799
Årets resultat, kr	-4 943 314
Reservation till underhållsfond, kr	-437 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-21 455 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-21 455 113
------------------------------------	--------------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 069 168	7 371 798
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 193	563
Summa Rörelseintäkter		8 078 361	7 372 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 434 775	-3 365 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 731	-99 419
Personalkostnader	Not 6	-56 023	-114 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 905 669	-6 904 926
Summa Rörelsekostnader		-10 515 197	-10 484 847
Rörelseresultat		-2 436 836	-3 112 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 002	174 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 546 480	-2 603 425
Summa Finansiella poster		-2 506 478	-2 429 303
Resultat efter finansiella poster		-4 943 314	-5 541 789
Resultat före skatt		-4 943 314	-5 541 789
Årets resultat		-4 943 314	-5 541 789

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	560 992 751	567 893 220
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		560 992 751	567 893 220
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		560 993 251	567 893 720

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	22 590	43 851
Aktuell skattefordran		95 100	86 250
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 077 182	1 076 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	940 266	846 426
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 135 138	2 052 560
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 250 000	800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 250 000	800 000
Summa Omsättningstillgångar		3 385 138	2 852 560
Summa Tillgångar		564 378 389	570 746 280

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	469 335 000	469 335 000
Fond för yttre underhåll	1 472 875	1 035 875
Summa Bundet eget kapital	470 807 875	470 370 875
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-16 511 799	-10 533 010
Årets resultat	-4 943 314	-5 541 789
Summa Ansamlad förlust	-21 455 113	-16 074 799
Summa Eget kapital	449 352 762	454 296 076

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1571 831 000	113 319 000
Summa Långfristiga skulder	71 831 000	113 319 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	41 488 000	1 488 000
Leverantörsskulder	317 087	338 999
Skatteskulder	0	3 150
Övriga kortfristiga skulder	Not 1641 842	63 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 171 347 698	1 237 785
Summa Kortfristiga skulder	43 194 627	3 131 204
Summa Skulder	115 025 627	116 450 204
Summa Eget kapital och skulder	564 378 389	570 746 280



KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-30

2023-07-01
2024-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 436 836	-3 112 486
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 905 669	6 904 926
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 905 669	6 904 926
Erhållen ränta	45 256	160 904
Erlagd ränta	-2 546 961	-2 686 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 967 128	1 266 917
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	28 791	15 284 251
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	63 904	1 495 332
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	92 694	16 779 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 059 822	18 046 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 200	0
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	-500
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 200	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 488 000	-1 488 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 488 000	-1 488 000
Årets kassaflöde	566 622	16 558 000
Likvida medel vid årets början	1 573 221	-14 984 779
Likvida medel vid årets slut	2 139 843	1 573 221

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 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.

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.

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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 999 640	5 454 408
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	537 261	650 098
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	320 616	320 616
	Hyror garage och parkeringsplatser	834 000	834 000
	Hyror förbrukningsbaserad	230 658	9 069
	Hyror övrigt	0	7 900
	Övriga primära intäkter	146 993	95 707
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 069 168	7 371 798
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 069 168	7 371 798
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 193	563
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 193	563
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-712 702	-679 304
	Snö och halk-bekämpning	-69 762	-79 585
	Reparationer	-155 160	-182 473
	Planerat underhåll	0	-48 125
	El	-624 052	-556 998
	Uppvärmning	-513 031	-480 697
	Vatten	-274 429	-230 133
	Sophämtning	-263 133	-245 517
	Fastighetsförsäkring	-79 391	-72 773
	Kabel-TV och bredband	-307 909	-324 850
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-72 000	-84 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-355 475	-356 899
	Övriga driftkostnader	-7 732	-24 478
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 434 775	-3 365 832

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-2 899
	Administrationskostnader	-40 871	-16 794
	Extern revision	-19 500	-10 629
	Konsultkostnader	-1 750	-6 542
	Medlemsavgifter	-34 200	-45 091
	Föreningsverksamhet	0	-15 854
	Övriga förvaltningskostnader	-22 409	-1 610
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-118 731	-99 419
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 880	-70 000
	Revisionsarvode	-6 000	-8 000
	Övriga arvoden	-6 880	-9 000
	Sociala avgifter	-5 263	-27 670
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-56 023	-114 670
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-6 877 763	-6 877 763
	Avskrivning på markanläggning	-27 906	-27 163
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-6 905 669	-6 904 926
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	30 057	13 678
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 945	160 444
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	40 002	174 122
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 545 151	-2 602 885
	Övriga räntekostnader	-1 329	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 546 480	-2 603 425

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	455 234 000	455 234 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	133 000 000	133 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	271 634	271 634
	Årets investeringar	5 200	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	588 510 834	588 505 634
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 612 414	-13 707 488
	Årets avskrivningar	-6 905 669	-6 904 926
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-27 518 083	-20 612 414
	<i>Utgående redovisat värde</i>	560 992 751	567 893 220
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	227 000 000	221 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	7 200 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	67 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	301 200 000	328 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	119 456 000	119 456 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	119 456 000	119 456 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	22 590	43 851
	<i>Summa Kundfordringar</i>	22 590	43 851
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	889 843	773 221
	Övriga fordringar	187 339	302 812
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 077 182	1 076 033

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	0	36 925
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Upplupna ränteintäkter	7 964	13 218
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	932 302	796 284
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	940 266	846 426

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-06-30
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	3,88%	2030-06-19	34 420 000	1 488 000
Swedbank Hypotek	1,35%	2026-06-17	40 000 000	0
Swedbank Hypotek	1,63%	2028-06-21	38 899 000	0
			113 319 000	1 488 000

Långfristig del	71 831 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 488 000
Lån som ska konverteras inom ett år	40 000 000
Kortfristig del	41 488 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 488 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 952 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,21%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner	0	0
Momsskuld	20 835	48 548
Källskatt	0	0
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	21 007	14 723
<i>Summa Övriga skulder</i>	41 842	63 271

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-06-30	2024-06-30
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	915 772	805 036
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
Upplupna räntekostnader	216 588	217 069
Övriga upplupna kostnader	215 338	215 680
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 347 698	1 237 785

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.
Göteborg 2025-09-16

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg, org.nr. 769627-0995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristoffer Engdahl
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Blanka i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Björn Kenneth Gullqvist

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-09-27 kl. 16:07:17



Maria Dreyer

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-28 kl. 16:40:48



Lars-Olof Göran Börjesson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-23 kl. 16:23:19



Anna Birgitta Arosenius

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-18 kl. 17:06:50



Lena Krantz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-30 kl. 14:33:57



Haris Balic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-28 kl. 18:34:07



Anders Christian Linusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-16 kl. 15:37:32



Kristoffer Engdahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 14:20:34



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-24 kl. 08:31:43



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Brf Blanka i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kristoffer Engdahl

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-23 kl. 14:22:10



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-24 kl. 08:31:15



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.