

# Årsredovisning 2023

HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö

746000-5916



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 7
Upplysning vid förlust .....	s. 8
Förändringar i eget kapital .....	s. 8
Resultatdisposition .....	s. 8
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blekingsborg 6 samt Hyllie 165:46, Malmö kommun på gatuadresserna Per Albin Hanssons väg 54, 56 samt Blekingsborgsgatan 7,9,11,13 i Malmö med en tomtareal om 14 063 kvm. Husen färdigställdes 1958.	1954	Malmö

Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Fastigheten består av 3 bostadshus tillsammans med 8 trapphus och 279 lägenheter. 278 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 hyreslägenhet. Den totala boytan uppgår till 16 170kvm och fördelad med:

64 stycken 1 rum och kök

52 stycken 2 rum och kök

140 stycken 3 rum och kök

15 stycken 4 rum och kök

4 stycken 6 rum och kök

4 stycken 7 rum och kök

5 stycken lokaler, bostadsrätt

1 stycken lokaler, hyresrätt

Garageplatser varav:

72 stycken bilplatser, varav 6st med laddmöjlighet

6 stycken MC platser

87 stycken bilplatser utomhus

### Styrelsens sammansättning

Dan Eriksson	Ordförande (invald i styrelsen 2010)
Olle Hammarstrand	Styrelseledamot (invald i styrelsen 2006)
Eva Karmlid Göransson	Styrelseledamot (invald i styrelsen 2007)
Aza Altonchi	Styrelseledamot (invald i styrelsen 2018)
Johannes Grufstedt	Styrelseledamot (invald i styrelsen 2020)
Rikard Andersson	Styrelseledamot (utsedd av HSB 2016)
Thomas Inga	Styrelsesuppleant (invald i styrelsen 2021)
Dusan Savic	Styrelsesuppleant (invald i styrelsen 2021)

### Valberedning

Susan Kutas, ordförande

Bo Linné

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av Dan Eriksson, Johannes Grufstedt, Olle Hammarstrand och Eva Karmlid Göransson.

Camilla Bakklund	Revisor	BoRevision i Sverige AB (utsedd av HSB)
David Dianezevic	Revisor	Brf Blekingsborg

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Projekt renovering av butiksgavlar på höghusen Etapp 2 påbörjades redan 2021 med ansökan om bygglov. Projektet drog ut på tiden, då våra hus är kulturmärkta, vilket innebar att både Stadsbyggnadskontoret och Muséet involverades avseende utseende och val av fönsterpartier och kakel. Projektet pågår aktivt och beräknas avslutas under våren 2024.
- 2023** ● All belysning är nu utbytt till LED-belysning, både ute och inne. Under året har föreningen utökat antal laddplatser i garaget. Det finns nu totalt 6 st platser (3 st laddstolpar med dubbla uttag). Systemet är fortfarande förberett för möjlighet att koppla på fler laddstolpar.
- 2022** ● Området för odlingslådor i trädgården färdigställdes, under ledning av Fritidskommittén. På grund av översvämning genomfördes grävning mot garaget intill Hus 13 på Blekingsborgsgatan. Flytt av befintlig miljöstation innebar att en helt ny miljöstation med pergola uppfördes, med ny plantering intill.
- 2021-2022** ● Lokal 184, ägd av föreningen, renoverades av fritidskommittén att användas som "fritidsgård" för boende. Öppnades 2022.
- 2021** ● Uppdatering av samtliga trädgårdsdelar med hortensior etc framför låghusens entréer mot Blekingsborgsgatan.

- Uppförd pergola över grillplatsen vid nedre lekplatsen.
- 2020** ● Underhåll på terrass utanför lägenhet 179, på grund av befarade läckor och som ingår i föreningens underhållsansvar. Nytt golv samt nytt räcke runt terrassen. Uppdatering av befintliga lekplatsredskap samt inköp av ny i trä. Renovering av entréer (insida och utsida) i höghus Etapp 1. Asfaltering av parkeringsområde, samt området vid inkörsel till garaget. Målning av samtliga entréer i låghusen mot Blekingsborgsgatan.
- 2019-2020** ● Samtliga möbler i fritidslokalen har uppdaterats. Målning källargolv samt ommålning av de gula fristående småhusen på området. Hissdörrarna i höghusen har målats. Byte av armatur i garage. Uppsättning av staket runt trädgårdsområdet på garagetaket. Nya fjärravlästa elmätare installeras. Översyn och uppdatering av trädgården. Boulebana byggd i trädgården.
- 2018** ● Miljöhus har uppförts för gemensam avfallshantering. Samtliga sopnedkast stängdes samt en extra miljöstation utmed Blekingsborgsgatan byggdes. Byte av garageport. Putsning av sockel i låghuslängan.
- 2017** ● Iordningställande av en övernattninglägenhet, för medlemmar att utnyttja. All ytterbelysning har bytts ut till LED-belysning och har uppdaterats med fler stolpar. Uppdateras löpande för både ljusstarkare och mer energisnålt.
- 2016** ● Staket och grindar uppfördes runt Blekingsborgs område.
- 2014-2016** ● Installation av ny värmepumpsanläggning och solpaneler samt stor renovering av befintliga utrymmen i värmecentraler. För att minska värmekostnader och vara miljömedvetna. Relining av avloppsroren i samtliga fastigheter utfördes etappvis. Alla hus har förlängd livstid.
- 2010** ● Tvättstugorna renoverades till högsta kvalitet, belägna i markplan med fönster. Alla tvättstugor är försedda med elektronisk bokning.
- 2003-2006** ● Takrenovering, treglasfönster, tillbyggnad och inglasning av balkonger, nya badrum, nya stamrör till varm- och kallvattensystemen, nya elstammar med trefasssystem, jordfelsbrytare och säkerhetsdörrar med sjutillhållarlås till bostadsrätterna.

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn och uppdatering av trädgården fortsätter under 2024.
- 2025** ● Garagerenovering inventeras/besiktigas allt eftersom inför start av projektet. Ett projekt som beräknas ske etappvis under några år.
- 2026** ● Renovering av entréer i låghusen Etapp 3, beräknas starta under 2026.
- 2027** ● Byte värmeledningar och radiatorer är framflyttat. Detsamma gäller slipning av trappor.

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning, Vicevärd, Fastighetsskötsel	Sydsverige Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö
Kontorist på fastighetskontoret	K & Co
Städavtal löpande	Bertils Sons Städ och Fastighetsservice AB
Fast avtal 50% och resterande 50% ligger rörligt.	MöIndals Energi AB
Jouravtal, löpande som utförs av Securitas.	HSB
Avtal kring leverans av KabelTV t o m 2024-12-31	Tele 2
Avtal för leverans av bredband 21-01-01 - 24-12-31.	OWNIT

Serviceavtal värmeanläggning.

GKS, Gunnar Karlson Sverige AB

Leasingavtal vid beställning av nya tvättmaskiner etc inkl fullserviceprogram på tio år.

Bengtssons Tvättmaskinsservice AB

## Övrig verksamhetsinformation

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Dan Eriksson, Olle Hammarstrand och Aza Altonchi samt suppleanterna Thomas Inga och Dusan Savic. Inga väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning under året.

Föreningens fritidskommitté består av Aza Altonchi, Bo Linné, Jan Selberg och Istvan Kutas. Under året har kommittén arrangerat bland annat Barnens Dag/Sommarfest den 6 augusti, Bussresa till Lubecks Julmarknad den 2 december tillsammans med grannföreningen Eriksfält, Julbord på Restaurang Eric's på Stadion samt Lussefika i Café 54 den 13 december.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen fortsätter som vanligt att effektivt arbeta med driften och föreningens lån och dess räntekostnader, som vi försöker sprida över åren. Det har hänt en hel del under verksamhetsåret avseende räntehöjningar, högre elpriser som i sin tur medfört ett krävande ekonomiskt läge. Föreningen har konverterat två större lån som av ovan skäl innebar högre räntesatser.

Styrelsen beslutade i november 2022 att höja avgiften med 5% fr o m 1 januari 2023. Styrelsen varslade redan då att eventuella höjningar av avgiften kan komma att ske.

Föreningen fick under hösten ett glädjande besked om elstöd från Staten. Totalt beviljades föreningen med 950 960 kr. Styrelsen tog ett enhälligt beslut om att stödet skulle ingå i föreningens dagliga drift, liksom många andra bostadsrättsföreningar valde att göra.

### Förändringar i avtal

Då det inte var så fördelaktigt att teckna fast avtal under 2022 så tecknades det ett rörligt avtal fr o m 230101.

Vårt rörliga avtal med Mölndals Energi AB omförhandlades under året för att uppnå bästa elpris. Vi tecknade ett fast avtal som avser terminsäkring om 50% utan automatisk förlängning under perioden 231101 t o m 261231. Resterande 50% ligger kvar som rörligt avtal att handla med.

### Övriga uppgifter

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 13 juni 2023 på Restaurang Eric's på Eleda Stadion i Malmö. 45 st röstberättigade medlemmar var närvarande, varav 2 st via ombud med fullmakt.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige har varit Dan Eriksson, Eva Carmlid-Göransson, Aza Altonchi (ersättare) samt Johannes Grufstedt (ersättare).

### Slutord 2023

Åren kommer, åren går - men arbetet med att skriva slutord består. Då är det dags att lägga 2023 till handlingarna. När vi nu börjar fungera som vanligt igen efter pandemin, känns det samtidigt som vi delar in tiden i före och efter pandemin.

Det har varit ett turbulent år, militära konflikter på flera olika håll, kombinerat med hög inflation och ekonomisk osäkerhet som har drivit upp priser på det mesta. Omförhandlade lån får nu räntenivåer som i sig är mer "normala" men samtidigt inte har setts på många år.

Trots detta har vi en stabil ekonomisk grund och en förhållandevis låg belåningsgrad. Samtidigt är det viktigt att vi alla hjälper till för att hålla kostnader nere. En forcerad grind/dörröppning, onödiga hisstopp leder till onödiga kostnader för oss.

Under senhösten påbörjades fas två av entréprojektet då vi under året fått erforderligt bygglov och kunnat påbörja uppfräschningen av butiksgavlarna, ett arbete som kommer att slutföras under våren 2024.

Vi har kunnat glädjas åt ett förbättrat samarbete med våra grannar Brf Eriksfält och Brf Gröndal, och vi kunde bland annat glädjas åt en gemensam bussresa till Tyskland i slutet av året. Fritidskommittén har varit aktiv och vi kunde njuta av både Barnens dag, Sommarfest och Julbord. Ett stort tack till ert engagemang.

Vi har även under året fått nöjet att gratulera en av våra medlemmar på hennes 100-årsdag, och di himmelsblå kunde lägga ännu ett SM-guld till handlingarna.

Det är en mycket stabil och väl fungerande styrelse och revisorer som tillsammans arbetar med våra förvaltare, Nabo (ekonomi), SEAB (fastigheter) och K&Co (kontorist), så att vi alla ska ha en väl fungerande förening på Blekingsborg. Tack alla för ert bidrag till detta, och det är ett nöje att som ordförande och boende få styra denna skuta tillsammans med er.

Dan Eriksson  
Ordförande

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 352 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 28. Det har under året skett 22 överlåtelse.



## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 717 841	15 785 152	15 781
Resultat efter fin. poster	-257 136	-2 323 049	-447
Soliditet (%)	20	20	84
Yttre fond	18 763 880	19 302 854	18 810
Taxeringsvärde	181 174 000	181 174 000	180 009
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	957	900	900
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	93,6	93
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 290	4 375	4 449
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 235	4 320	4 392
Sparande per kvm totalyta, kr	155	174	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	127	101	117
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	61	60
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	56	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	219	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,48	1,40
Räntekänslighet (%)	4,48	4,86	4,94

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 639 043 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

På grund av ökade räntekostnader och stora avskrivningar gör att föreningen får ett negativt resultat 2023. Detta är inget som kommer påverka föreningens ekonomiska ställning framåt.

Hälsningar

Styrelsen Brf Blekingsborg via Eva Carmlid, sekreterare

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	665 530	-	255	665 785
Fond, yttre underhåll	19 302 854	-	-538 974	18 763 880
Balanserat resultat	1 005 754	-2 323 049	538 974	-778 321
Årets resultat	-2 323 049	2 323 049	159 221	159 221
<b>Eget kapital</b>	<b>18 651 089</b>	<b>0</b>	<b>159 476</b>	<b>18 810 565</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-778 321
Årets resultat	159 221
<b>Totalt</b>	<b>-619 100</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 173 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-495 329
Balanseras i ny räkning	-1 296 771
	<b>-619 100</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	16 833 719	15 785 152
Övriga rörelseintäkter	3	1 001 908	33 840
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 835 627</b>	<b>15 818 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 565 701	-12 184 140
Övriga externa kostnader	9	-1 321 075	-958 884
Personalkostnader	10	-405 364	-426 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 008 389	-3 502 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 300 530</b>	<b>-17 071 619</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 535 097</b>	<b>-1 252 627</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		105 763	829
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 481 640	-1 071 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 375 876</b>	<b>-1 070 421</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>159 221</b>	<b>-2 323 049</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>159 221</b>	<b>-2 323 049</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	83 401 690	86 410 079
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		421 009	138 313
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 822 699</b>	<b>86 548 392</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	700	700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>83 823 399</b>	<b>86 549 092</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		128 092	109 418
Övriga fordringar	15	4 299 514	2 932 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	635 256	483 994
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 062 863</b>	<b>3 525 432</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	17	380 000	380 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>380 000</b>	<b>380 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 009 363	2 912 956
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 009 363</b>	<b>2 912 956</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 452 225</b>	<b>6 818 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 275 624</b>	<b>93 367 480</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		665 785	665 530
Fond för yttre underhåll		18 763 880	19 302 854
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 429 665</b>	<b>19 968 384</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-778 321	1 005 754
Årets resultat		159 221	-2 323 049
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-619 100</b>	<b>-1 317 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 810 565</b>	<b>18 651 089</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	49 209 082	53 371 132
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 209 082</b>	<b>53 371 132</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		21 363 122	18 612 150
Leverantörsskulder		788 484	790 317
Skatteskulder		32 640	40 221
Övriga kortfristiga skulder		39 945	63 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 031 787	1 839 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 255 977</b>	<b>21 345 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 275 624</b>	<b>93 367 480</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 535 097</b>	<b>-1 252 627</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	3 008 389	3 502 012
	<b>4 543 486</b>	<b>2 249 385</b>
Erhållen ränta	105 763	829
Erlagd ränta	-1 454 814	-1 059 223
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 194 436</b>	<b>1 190 990</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-725 628	105 011
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131 843	-63 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 600 651</b>	<b>1 232 469</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-282 696	-138 313
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-282 696</b>	<b>-138 313</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	255	-255
Amortering av lån	-1 410 000	-1 210 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 409 745</b>	<b>-1 210 255</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>908 210</b>	<b>-116 099</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 801 717</b>	<b>5 917 816</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 709 927</b>	<b>5 801 717</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,63 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	15 100 966	14 376 384
Årsavgifter, lokaler	326 744	326 744
Hysesintäkter, bostäder	51 408	48 960
Hysesintäkter, lokaler	163 802	154 076
Hysesintäkter, p-platser	391 648	390 046
Övriga intäkter	101 054	120 021
Intäktsreduktion	-62 772	-62 772
Vatten	0	575
El	760 869	431 118
<b>Summa</b>	<b>16 833 719</b>	<b>15 785 152</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	5	3
Erhållna bidrag	30 000	0
Elprisstöd	950 560	0
Övriga intäkter	-120	7 481
Försäkringsersättning	0	11 849
Övriga rörelseintäkter	21 463	14 507
<b>Summa</b>	<b>1 001 908</b>	<b>33 840</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 915 352	1 798 237
Fastskötsel/städ tjänster	373 883	362 592
Besiktning och service	352 843	511 333
Städning	57 962	56 852
Övrigt	258 892	123 374
Snöskottning	64 496	57 872
Underhåll installationer	1 224	0
<b>Summa</b>	<b>3 024 652</b>	<b>2 910 260</b>



## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	70 313
Försäkringsskador	101 083	0
Bostäder	89 009	79 759
Bostäder VVS	3 674	13 916
Lokaler	9 273	2 115
Tvättstuga	230 414	0
Trapphus/port/entr	351 317	6 028
Källarutrymmen	0	64 675
Soprum/miljöanläggning	17 104	26 499
Dörrar och lås/porttele	233 884	162 792
Övernattn./gästlägenhet	20 269	0
Övriga gemensamma utrymmen	3 966	46 550
VA	61 651	88 014
Värme	32 700	54 236
Ventilation	128 674	64 390
El	336 649	203 638
Kabel-tv/bredband	7 119	0
Hissar	227 361	105 305
Tak	48 264	47 785
Fönster	5 250	12 323
Balkonger	1 438	6 533
Staket/grind/terrass	6 356	8 205
Gård/markytor	32 719	110 043
Garage och p-platser	144 166	1 270 336
Försäkringsärende/vattenskada	-2 296	9 988
<b>Summa</b>	<b>2 090 045</b>	<b>2 453 443</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	342 708
Lokaler	0	9 500
Tvättstuga	0	692 222
Soprum/miljöanläggning	0	368 750
Dörrar och lås/porttele	0	31 762
VA	45 306	0
Värme	0	27 272
El	40 793	0
Hissar	170 000	0
Fasader	214 336	8 906
Gård/markytor	2 447	144 504
Garage och p-platser	1 781	86 350
<b>Summa</b>	<b>474 663</b>	<b>1 711 974</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	2 110 271	1 686 936
Uppvärmning	1 412 464	1 023 136
Vatten	940 443	938 648
Sophämtning	375 496	378 294
<b>Summa</b>	<b>4 838 674</b>	<b>4 027 015</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	230 916	227 306
Övrigt	133 443	118 192
Kabel-TV	83 866	80 250
Bredband	216 840	200 160
Fastighetsskatt	472 603	455 541
<b>Summa</b>	<b>1 137 668</b>	<b>1 081 449</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	711 043	449 286
Förbrukningsmaterial	82 748	159 059
Programvaror	52 314	39 324
Inköp tvättmedel & dylikt tvättstuga	158 505	0
Juridiska kostnader	23 125	27 282
Revisionsarvoden	24 500	24 625
Ekonomisk förvaltning	268 840	259 308
<b>Summa</b>	<b>1 321 075</b>	<b>958 884</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	329 977	348 111
Sociala avgifter	75 387	78 472
<b>Summa</b>	<b>405 364</b>	<b>426 583</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 481 088	1 071 177
Övriga räntekostnader	552	73
<b>Summa</b>	<b>1 481 640</b>	<b>1 071 250</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	152 190 007	152 190 007
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>152 190 007</b>	<b>152 190 007</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-65 779 928	-62 277 916
Årets avskrivning	-3 008 389	-3 502 012
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-68 788 317</b>	<b>-65 779 928</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>83 401 690</b>	<b>86 410 079</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>571 700</i>	<i>571 700</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	136 393 000	136 393 000
Taxeringsvärde mark	44 781 000	44 781 000
<b>Summa</b>	<b>181 174 000</b>	<b>181 174 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	317 157	317 157
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>317 157</b>	<b>317 157</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-317 157	-317 157
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-317 157</b>	<b>-317 157</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	700	700
<b>Summa</b>	<b>700</b>	<b>700</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 950	16 147
Skattefordringar	0	27 111
Övriga fordringar	569 000	0
Nabo Klientmedelskonto	3 211 161	2 887 973
Borgo	489 404	788
<b>Summa</b>	<b>4 299 514</b>	<b>2 932 019</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 533	132 027
Försäkringspremier	249 244	230 916
Kabel-TV	21 452	20 481
Bredband	36 696	33 360
Förvaltning	72 331	67 210
<b>Summa</b>	<b>635 256</b>	<b>483 994</b>

Orsaken till den stora skillnaden i år för denna not är att upplupen intäkt för el är bokad vilket man inte gjorde förra året.

## NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Egna BR, kortfristigt bruk	380 000	380 000
<b>Summa</b>	<b>380 000</b>	<b>380 000</b>

## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-01-12	1,57 %	11 531 250	11 756 250
SBAB	2029-11-19	3,45 %	8 354 200	8 639 200
SBAB	2025-02-14	0,98 %	9 623 730	9 893 730
SBAB	2024-12-11	4,41 %	8 847 950	9 047 950
SBAB	2030-11-14	1,26 %	5 391 102	5 621 102
SBAB	2027-08-16	1,00 %	7 047 950	7 247 950
SBAB	2029-09-10	3,86 %	10 212 950	10 212 950
SBAB	2026-08-10	1,24 %	9 564 150	9 564 150
<b>Summa</b>			<b>70 573 282</b>	<b>71 983 282</b>
Varav kortfristig del			21 364 200	18 612 150

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 523 282 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 186	38 712
El	167 870	192 130
Uppvärmning	275 235	169 817
Utgiftsräntor	120 054	101 600
Vatten	80 060	0
Uppl. utgiftsräntor	8 372	0
Förutbetalda avgifter/hyror	1 337 010	1 336 843
<b>Summa</b>	<b>2 031 787</b>	<b>1 839 102</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 799 000	82 799 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 6% skedde 240201. Under flera år har föreningen tagit många fördelaktiga beslut, bland annat genom att binda både räntor och elpriser, vilket tillsammans med övrig ansvarsfull ekonomi gjort att vi stått extra rustade inför de hårdare förutsättningar som skett under året. En sämre grund hade tvingat föreningen att följa strömmen i större utsträckning som hade resulterat i en betydligt kraftigare höjning av årsavgiften. Föreningen beslutade att använda en del av den buffert som byggts upp för att motverka en chockhöjning för att minska påverkan på föreningens medlemmar. Vi är försiktigt optimistiska i att det är årets enda avgiftshöjning, men om konjunkturen tvingar oss kan det bli att vi får göra ytterligare en höjning senare under året.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

---

Aza Altonchi  
Styrelseledamot (invald i styrelsen 2018)

---

Dan Eriksson  
Ordförande (invald i styrelsen 2010)

---

Eva Karmlid Göransson  
Styrelseledamot (invald i styrelsen 2007)

---

Johannes Grufstedt  
Styrelseledamot (invald i styrelsen 2020)

---

Olle Hammarstrand  
Styrelseledamot (invald i styrelsen 2006)

---

Rikard Andersson  
Styrelseledamot (utsedd av HSB 2016)

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

BoRevision i Sverige AB (utsedd av HSB)  
Camilla Bakklund  
Revisor

---

Brf Blekingsborg  
David Dianezevic  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 11:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:

r1Q6k1YX0

ENVELOPE ID:

SybzTJJFQR-r1Q6k1YX0

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Blekingsborg i Malmö, 746000-5916 - År sredovisning 2023.pdf

22 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AZA ALTONCHI ledamat@blekingsborg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 16:39 20.05.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/25) IP: 94.191.136.123
2. EVA KARMLID GÖRANSSON sekreterare@blekingsborg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 16:42 20.05.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/04) IP: 37.221.106.255
3. Dan Johan Eriksson ordforande@blekingsborg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 16:42 20.05.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/05) IP: 66.159.215.7
4. RIKARD ANDERSSON hsb-ledamat@blekingsborg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 17:42 20.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/05) IP: 79.102.81.17
5. Johannes Robin Grufstedt ekonom@blekingsborg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 23:32 20.05.2024 23:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/26) IP: 31.211.234.233
6. OLOF HAMMARSTRAND viceordforande@blekingsborg.se	Signed Authenticated	21.05.2024 07:46 21.05.2024 07:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/08/15) IP: 94.191.137.22
7. DAVID DIANEZEVIC david.dian@live.se	Signed Authenticated	21.05.2024 09:43 21.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/17) IP: 194.22.165.165
8. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:24 21.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blekingsborg i Malmö, org.nr. 746000-5916

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blekingsborg i Malmö för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Blekingsborg i Malmö för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Dianezevic  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 11:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:

rybXpyJKm0

ENVELOPE ID:

BkfzakyKXC-rybXpyJKm0

DOCUMENT NAME:

Blekingsborg RB 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID DIANEZEVIC david.dian@live.se	Signed Authenticated	21.05.2024 09:41 21.05.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/17) IP: 194.22.165.165
2. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	21.05.2024 11:24 21.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 81.231.236.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed