



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Blomgläntan i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blomgläntan i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-7946 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Oden 1	1981-10-16	1983
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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6510
Totalt 75 objekt		6510

Föreningens lägenheter fördelas på: 38 st 3 rok, 37 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Claesson	Ordförande	2023-05-23	2024-02-29
Alexander Dubow	Ordförande	2024-02-29	
Alexander Dubow	Ledamot	2023-05-23	2024-02-29
Bengt-Göran Kullner	HSB-Ledamot	2023-05-23	
Louise Samuelsson	Ledamot	2023-05-23	
Jeanette Hasselhuhn	Ledamot	2023-05-23	
Arben Vojvoda	Ledamot	2021-06-23	
Jamal Abdul Nasir Yaqubi	Ledamot	2023-05-23	
David Omidi	Ledamot	2024-02-29	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Arben Vojvoda och Jeanette Hasselhuhn. Lars Claesson har valt att avgå i förtid.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av; Alexander Dubow, Jeanette Hasselhuhn, David Omidi samt Arben Vojvoda.

Revisorer har varit: Samuel Boije Af Gennäs och Gunilla Blom som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Helene Kjell-Artling (sammanställande) samt Josefine Säker, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +6,5% per 2024-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-08-23.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

- Underhållsspolning i samtliga lägenheter
- Underhåll av lekplats
- Byte av befintliga värmepumpar

Styrelsen beslutade under året att flytta fram Projekt Takbyte till år 2025.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Takunderhåll, VVB- service och utbyte, Vattenavstängningsventiler utbyta
2019	Fönsterbyte i samtliga lägenheter och lokaler påbörjades
2020	Fönsterbyte färdigställdes
2021	Radonmätning i lägenheter, Besiktning lekplats
2022	Skyddsrumsmaterial återfört till närliggande förråd

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



Årtal	Ändamål
2024	Besiktning av tak
2025	Projektstart takbyte
2026	Målning av fasad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 8 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	259	243	270	274	319
Skuldsättning, kr/kvm	3 539	3 585	3 631	3 678	2 790
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 539	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	5
Energikostnad, kr/kvm	73	69	69	70	56
Årsavgifter, kr/kvm	707	647	628	628	616
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	708	682	663	654	616
Nettoomsättning, tkr	4 608	4 439	4 317	4 258	4 009
Resultat efter finansiella poster, tkr	925	1 121	1 169	-4 778	-1 845
Soliditet, %	30	28	26	23	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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. I föreningens årsavgift 2023 ingår även Internetavgifter.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 277 997	0	0	2 277 997
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 248 858	0	1 245 016	5 493 874
S:a bundet eget kapital, kr	6 526 855	0	1 245 016	7 771 871
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 992 764	1 121 378	-1 245 016	1 869 126
Årets resultat, kr	1 121 378	-1 121 378	925 281	925 281
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 114 142	0	-319 735	2 794 407
S:a eget kapital, kr	9 640 997	0	925 281	10 566 278

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 650 000 kr samt ianspråktagande skett med 404 984 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	3 114 142
Årets resultat, kr	925 281
Reservation till underhållsfond, kr	-1 650 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	404 984
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 794 407

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 794 407

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 607 556	4 438 691
Summa rörelseintäkter		4 607 556	4 438 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 647 485	-1 822 998
Underhållskostnader	Not 3	-404 984	-111 343
Övriga externa kostnader	Not 4	-744 828	-714 686
Personalkostnader	Not 5	-120 233	-94 392
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-353 041	-347 711
Summa rörelsekostnader		-3 270 572	-3 091 130
Rörelseresultat		1 336 984	1 347 561
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	187 360	34 324
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-599 063	-260 507
Summa finansiella poster		-411 703	-226 183
Årets resultat		925 281	1 121 378



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	25 074 983	25 428 024
Inventarier	Not 11	0	0
		25 074 983	25 428 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 075 483	25 428 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 13	40 032	30
Övriga fordringar	Not 14	2 325 076	1 390 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	236 476	207 519
		2 601 584	1 597 783
Kortfristiga placeringar	Not 16	7 000 000	7 000 000
Kassa och bank		560	0
Summa omsättningstillgångar		9 602 144	8 597 783
Summa tillgångar		34 677 626	34 026 307



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 277 997	2 277 997
Underhållsfond		5 493 874	4 248 858
		<u>7 771 871</u>	<u>6 526 855</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 869 125	1 992 764
Årets resultat		925 281	1 121 378
		<u>2 794 407</u>	<u>3 114 141</u>
Summa eget kapital		10 566 278	9 640 997
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 070 809	13 001 739
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 969 792	10 338 862
Leverantörsskulder		207 502	341 601
Skatteskulder		107 303	103 175
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	39 229	39 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	716 714	560 705
		<u>18 040 539</u>	<u>11 383 571</u>
Summa skulder		24 111 348	24 385 310
Summa Eget kapital och skulder		34 677 626	34 026 307



Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	925 281	1 121 378
Avskrivningar	353 041	347 711
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 278 322	1 469 089
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 906	-30 590
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	26 038	238 672
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 230 454	1 677 171
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	930 454	1 377 171
Likvida medel vid årets början	8 301 381	6 924 210
Likvida medel vid årets slut	9 231 836	8 301 381



Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod

Avskrivningstid på byggnader: 100 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 förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	22 317 048 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Bostäder	4 380 756	4 212 012
Årsavgifter Internetavgift	225 000	225 000
Elintäkter	1 800	1 800
Övriga intäkter	0	-121
	4 607 556	4 438 691
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	127 639	134 531
Reparationer	155 488	461 874
El	116 884	109 307
Vatten	358 984	339 899
Sophämtning	352 575	272 078
Övriga avgifter	319 951	310 555
Förvaltningsarvoden	180 913	139 571
Övriga driftskostnader	35 051	55 184
	1 647 485	1 822 998
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	230 281	111 343
Byggnad utvändigt	53 216	0
Marktytor	7 363	0
Utrustning	114 125	0
	404 984	111 343
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	696 525	665 550
Medlemsavgifter	31 500	31 500
Övriga externa kostnader	16 803	17 636
	744 828	714 686
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	34 123	31 392
Sammanträdesersättningar	56 742	39 900
Revisorsarvode	2 625	2 415
Löner och andra ersättningar	2 624	2 416
Sociala kostnader	24 119	16 769
Kurser och konferenser	0	1 500
	120 233	94 392
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	353 041	347 711
	353 041	347 711
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	1 597	91
Övriga ränteintäkter	185 763	34 233
	187 360	34 324
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	597 728	259 667
Övriga finansiella kostnader	1 335	840
	599 063	260 507
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	925 281	1 121 378
Avsättning till underhållsfond	-1 650 000	-1 650 000
Disposition ur underhållsfond	404 984	111 343
Resultat efter underhållspåverkan	-319 735	-417 279



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 569 144	32 569 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 569 144	32 569 144
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 386 686	-11 038 975
Årets avskrivningar	-353 041	-347 711
Utgående avskrivningar	-11 739 727	-11 386 686
Bokfört värde byggnader	20 829 417	21 182 458
Bokfört värde mark	4 245 566	4 245 566
Bokfört värde byggnader och mark	25 074 983	25 428 024
Taxeringsvärde för Oden 1		
Byggnad - bostäder	62 199 000	62 199 000
Mark - bostäder	47 475 000	47 475 000
Taxeringsvärde totalt	109 674 000	109 674 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	34 220 000	34 220 000
Varav frigjorda	10 024 000	10 024 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	69 694	69 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 694	69 694
Ingående avskrivningar	-69 694	-69 694
Utgående avskrivningar	-69 694	-69 694
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 13	Kundfordringar					
	Hyres och avgiftsfordringar	40 032	30			
		40 032	30			
Not 14	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 231 276	1 301 381			
	Skattekonto	93 800	88 853			
		2 325 076	1 390 234			
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	190 378	185 299			
	Upplupna intäkter	46 098	22 220			
		236 476	207 519			
Not 16	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg HSB	2023-10-14	2024-04-14	6 mån	3,60%	2 000 000
	HSB Göteborg HSB	2023-10-30	2024-04-30	6 mån	3,60%	1 000 000
	HSB Göteborg HSB	2023-11-10	2024-02-10	3 mån	3,40%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-10-14	2024-01-14	3 mån	3,40%	1 500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-11-08	2024-11-08	12 mån	3,75%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-11-08	2024-11-08	12 mån	3,75%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-11-08	2024-11-08	12 mån	3,75%	500 000
	HSB Göteborg HSB	2023-11-08	2024-11-08	12 mån	3,75%	500 000
						7 000 000
		Fastränteplacering			7 000 000	7 000 000
				7 000 000	7 000 000	
Not 17	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek AB	39758209736	0,74%	2024-06-19	6 830 930	100 000
	Nordea Hypotek AB	39758280805	3,40%	2025-07-17	6 170 809	100 000
	Nordea Hypotek AB	39758331922	4,45%	2024-03-15	6 000 000	0
	Nordea Hypotek AB	39758351184	4,60%	2024-05-17	4 038 862	100 000
					23 040 601	300 000



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	76 484	46 813
Ovriga upplupna kostnader	240 888	132 639
Förutbetalda hyror och avgifter	399 342	381 253
	716 714	560 705

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Alexander Dubow

Arben Vojvoda

Bengt-Göran Kullner

Jamal Abdul Nasir Yaqubi

Jeanette Hasselhuhn

David Omid

Louise Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift

Samuel Boije Af Gennäs
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Blomgläntan i Alingsås, org.nr. 716409-7946

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blomgläntan i Alingsås 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 Blomgläntan i Alingsås 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Samuel Boije Gennäs
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Blomgläntan i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALEXANDER DUBOW

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 14:51:07



LOUISE SAMUELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 06:17:30



JEANETTE HASSELHUHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 23:31:50



ARBEN VOJVODA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 09:12:47



JAMAL ABDUL NAS YAQUBI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 08:57:00



BENGT-GÖRAN KULLNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 16:17:16



DAVID OMIDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 18:07:47



SAMUEL BOIJE AF GENNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:07:07



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 13:43:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Blomgläntan i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAMUEL BOIJE AF GENNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 09:09:16



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

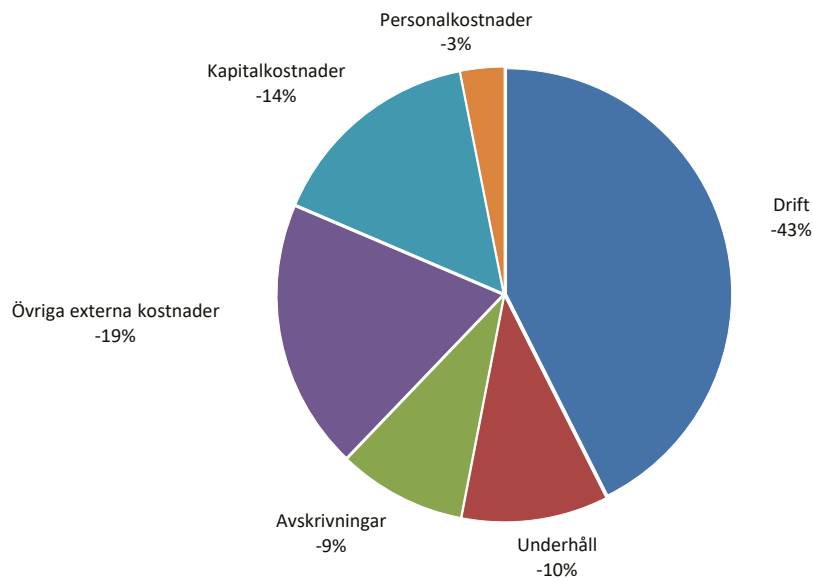
E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 13:42:55



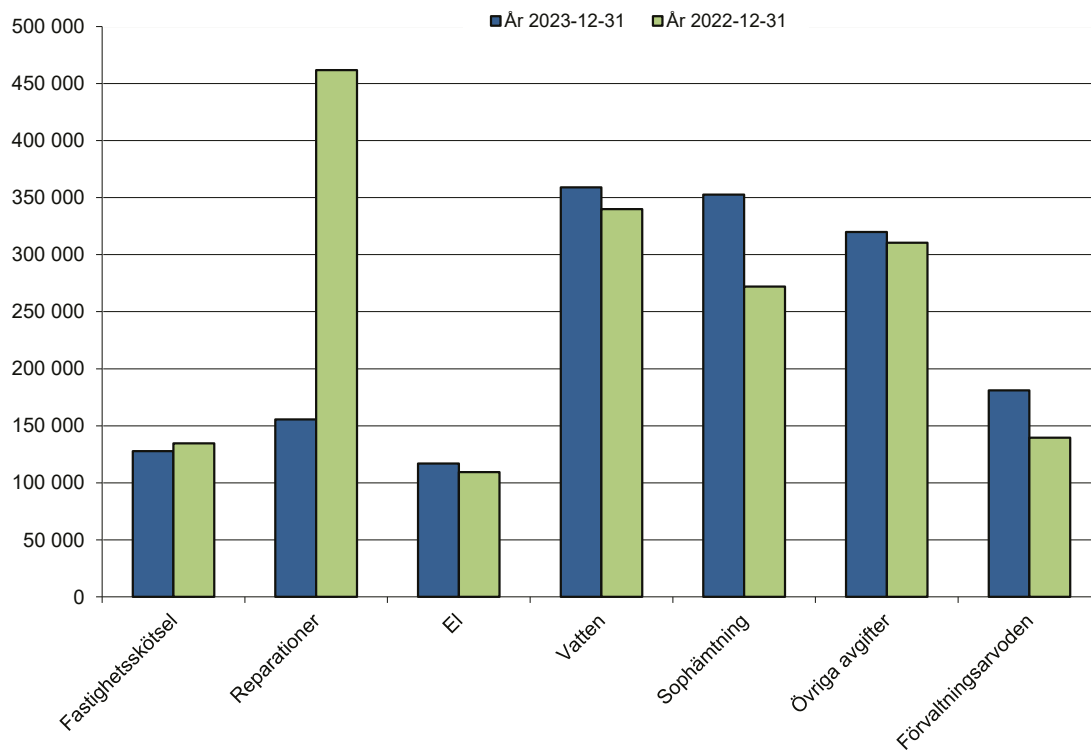
HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.