



Årsredovisning 2025

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 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2026-02-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar 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 i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 510
75	Garageplatser (upplåtna med bostadsrätt)	1 035
36	Parkeringsplatser	0
Totalt 186 objekt		7 545

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Arben Vojvoda	Ordförande	2025-06-12
Bengt-Göran Kullner	HSB-Ledamot	2023-09-03
Jeanette Hasselhuhn	Ledamot	2023-06-14
Petra Sörqvist Hellstadius	Ledamot	2025-09-23
Jamal Abdul Nas Yaqubi	Ledamot	2023-06-14
David Omid	Ledamot	2024-02-26
Oscar Johansson-Lilja	Ledamot	2025-09-23
Esther Helmersson	Ledamot	2025-06-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Petra Sörqvist Hellstadius, Arben Vojvoda samt Jeanette Hasselhuhn.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jeanette Hasselhuhn, Arben Vojvoda, David Omid och Esther Helmersson.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2025-02-05. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Ärende 1: Beslut nummer 1 om att anta HSB:s normalstadgar 2023. Beslut: Stämman beslutade enhälligt att anta HSB:s normalstadgar 2023.

Ärende 2: Fyllnadsaval av ordförande samt styrelserepresentant för tiden fram till ordinarie föreningsstämma 2025. Beslut: Alex Dubow valdes till ordförande, samt Oscar Lilja till ordinarie styrelserepresentant fram till ordinarie årsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-01-18.



Väsentliga händelser under året:

- Projektstart takbyte.
- Avslutade tekniskt avtal med HSB.
- Stadgeändring, de nya stadgarna träde i kraft 2026-02-17.
- Installerade 2 st. laddstolpar för elbilar.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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
2023	Underhållsspolning i samtliga lägenheter
2025	Installation Laddstolpar

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

Årtal	Åtgärd
2026	Takbyte

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 113 och under året har det tillkommit 9 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	252	223	259	243	270
Skuldsättning, kr/kvm	2 974	3 014	3 539	3 585	3 631
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 974	3 014	3 539	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	82	70	73	69	69
Årsavgifter, kr/kvm	685	648	707	647	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	689	653	708	682	663
Nettoomsättning, tkr	5 197	4 904	4 608	4 439	4 317
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 027	839	925	1 121	1 169
Soliditet, %	35	33	30	28	26

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. Fr.o.m. år 2024 beräknas även garageyta, som är upplåtna med bostadsrätt, in i föreningens totala yta samt totala bostadsrättsyta. Detta medför att beräkningen avseende vissa nyckeltal skiljer sig från tidigare år.

Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm samt Årsavgifter, kr/kvm 2024 har räknats om 2025, till rätt kvm enligt BFNAR 2023:1.

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 möta 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. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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. Fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1 ingår obligatorisk informationsöverföring i årsavgifterna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

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
Underhållsfond, kr	6 656 736	0	646 930	7 303 666
S:a bundet eget kapital, kr	8 934 733	0	646 930	9 581 663
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 631 545	838 564	-646 930	1 823 179
Årets resultat, kr	838 564	-838 564	1 027 353	1 027 353
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 470 109	0	380 423	2 850 532
S:a eget kapital, kr	11 404 842	0	1 027 353	12 432 195

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 700 000 kr samt ianspråktagande skett med 53 070 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	2 470 109
Årets resultat, kr	1 027 353
Reservation till underhållsfond, kr	-700 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	53 070
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 850 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 850 532

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 196 701	4 904 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	22 275
Summa Rörelseintäkter		5 196 702	4 926 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 650 676	-2 976 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 565	-73 821
Personalkostnader	Not 6	-146 903	-145 577
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-821 698	-355 373
Summa Rörelsekostnader		-3 706 842	-3 551 720
Rörelseresultat		1 489 860	1 374 924
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	177 864	254 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-640 371	-791 174
Summa Finansiella poster		-462 507	-536 360
Resultat efter finansiella poster		1 027 353	838 564
Resultat före skatt		1 027 353	838 564
Årets resultat		1 027 353	838 564

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	23 949 500	24 721 942
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	2 331	4 663
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	65 500	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		24 017 331	24 726 605
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		24 017 831	24 727 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 637 509	2 056 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	248 805	259 348
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 886 313	2 315 405
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	8 000 000	8 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		8 000 000	8 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 739	232
<i>Summa Kassa och bank</i>		2 739	232
Summa Omsättningstillgångar		11 889 053	10 315 637
Summa Tillgångar		35 906 883	35 042 742

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 277 997	2 277 997
Fond för yttre underhåll	7 303 666	6 656 736
Summa Bundet eget kapital	9 581 663	8 934 733

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 823 179	1 631 545
Årets resultat	1 027 353	838 564
Summa Fritt eget kapital	2 850 533	2 470 109

Summa Eget kapital	12 432 195	11 404 842
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 140 601	0
Summa Långfristiga skulder		16 140 601	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 300 000	22 740 601
Leverantörsskulder		175 619	88 646
Skatteskulder		84 462	43 288
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	43 558	43 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	730 448	721 808
Summa Kortfristiga skulder		7 334 087	23 637 900

Summa Skulder		23 474 688	23 637 900
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		35 906 883	35 042 742
--------------------------------	--	------------	------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 489 860	1 374 924
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	821 698	355 373
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	821 698	355 373
Erhållen ränta	192 103	215 468
Erlagd ränta	-656 999	-796 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 846 662	1 148 933
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-22 064	108 505
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	153 416	-167 790
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	131 352	-59 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 978 014	1 089 648
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-112 424	-6 995
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 424	-6 995
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	1 565 590	782 653
Likvida medel vid årets början	10 014 489	9 231 836
Likvida medel vid årets slut	11 580 079	10 014 489



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.

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Blomgläntan i Alingsås är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående år årsredovisning.

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:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	3-5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 945 224	4 665 396
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	225 000	225 000
	Hyror förbrukningsbaserad	7 440	0
	Övriga primära intäkter	19 037	13 973
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 196 701	4 904 369
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 196 701	4 904 369

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	22 275
	Övriga sekundära intäkter	1	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1	22 275

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-241 829	-254 037
	Snö och halk-bekämpning	-52 125	-66 469
	Reparationer	-233 663	-346 291
	Planerat underhåll	-53 070	-487 139
	Försäkringsskador	0	-33 700
	El	-125 396	-120 296
	Vatten	-492 490	-404 929
	Sophämtning	-349 573	-220 641
	Fastighetsförsäkring	-112 199	-97 562
	Kabel-TV och bredband	-234 781	-231 512
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-755 550	-714 375
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 650 676	-2 976 950
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-22 776	-17 029
	Extern revision	-13 875	-14 500
	Medlemsavgifter	-31 500	-31 500
	Föreningsverksamhet	-915	0
	Övriga förvaltningskostnader	-18 499	-10 792
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-87 565	-73 821
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-108 780	-108 870
	Revisionsarvode	-2 940	-2 865
	Övriga arvoden	-2 940	-2 865
	Sociala avgifter	-32 243	-30 977
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-146 903	-145 577

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-814 674	-353 041
Avskrivning på markanläggning	-4 692	0
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 332	-2 332
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-821 698	-355 373

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter placeringar	176 968	252 394
Övriga ränteintäkter och liknande poster	896	2 420
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	177 864	254 814

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-639 701	-790 614
Övriga räntekostnader	-670	-560
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-640 371	-791 174

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 569 144	32 569 144
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 245 566	4 245 566
	Årets investeringar	46 924	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 861 634	36 814 710
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 092 768	-11 739 727
	Årets avskrivningar	-819 366	-353 041
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 912 134	-12 092 768
	<i>Utgående redovisat värde</i>	23 949 500	24 721 942
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	64 669 000	64 669 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	58 125 000	58 125 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	122 794 000	122 794 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 220 000	34 220 000
	Varav i eget förvar	-10 024 000	-10 024 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 196 000	24 196 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	76 689	69 694
	Årets investeringar	0	6 995
	Årets utrangering, inventarier t.o.m 2006	-21 794	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	54 895	76 689
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-72 026	-69 694
	Årets avskrivningar	-2 332	-2 332
	Årets utrangering, inventarier t.o.m 2006	21 794	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-52 564	-72 026
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 331	4 663

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	0
	Årets investeringar	65 500	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	65 500	0
	Projekt Takbyte		
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 577 340	2 014 257
	Övriga fordringar	60 169	41 801
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 637 509	2 056 058
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	25 107	39 346
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	223 698	220 002
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	248 805	259 348
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	8 000 000	8 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	8 000 000	8 000 000

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	2,52%	2027-07-21	5 970 809	100 000
Nordea Hypotek AB	2,61%	2027-06-16	6 630 930	100 000
Nordea Hypotek AB	2,73%	2027-05-19	3 838 862	100 000
Nordea Hypotek AB	2,77%	2026-03-17	6 000 000	0
			22 440 601	300 000

Långfristig del	16 140 601
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 000 000
Kortfristig del	6 300 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,65%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder

Inre fond	39 229	39 229
Övriga kortfristiga skulder	4 329	4 329
<i>Summa Övriga skulder</i>	43 558	43 558

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	427 322	423 109
Upplupna räntekostnader	54 198	70 826
Övriga upplupna kostnader	248 929	227 873
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	730 448	721 808

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24.

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 2025.

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 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. 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 Bostadsrättsförening Blomgläntan i Alingsås för räkenskapsåret 2025 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 överträdelse 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

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Samuel Boije Af Gennäs
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Blomgläntan i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Arben Vojvoda

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 12:49:38



Esther Helmersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:52:29



Jeanette Hasselhuhn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 11:19:27



Oscar Johansson-Lilja

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 18:34:26



Petra Hellstadius

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 10:29:14



David Omidi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:57:50



Jamal Abdul Nasir Yaqubi

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 20:52:31



Bengt Göran Kullner

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-24 kl. 09:42:22



Samuel Boije Af Gennäs

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 08:31:32



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 13:48:38



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-03-31 kl. 11:59:33



Helin Karam

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 13:48:28



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.