



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Blanka i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Blanka i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769627-0995 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
122	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 983
70	garageplatser	1 858
2	mc-platser ingår i garagetes yta	0
Totalt 194 objekt		9 841

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



Föreningen äger dessutom

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

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Göran Börjesson	Ledamot
Birgitta Arosenius	Ledamot
Richard Potts	Ledamot
Lena Krantz	HSB Ledamot
Anders Linusson	Ledamot
Navid Hariri	Ledamot
Edin Tataragic	Ledamot
Björn Gullqvist	Ordförande

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Börjesson, Birgitta Arosenius, Richard Potts, Anders Linusson, Navid Hariri, Edin Tataragic och Björn Gullqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +10%.

fr. o .m 2024-07-01 höjdes avgiften med 10%.

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 per 2024-02-19.

Finansiering

Föreningen har placerat en viss överlikviditet på räntekonto.

Inga lån har villkorsändrats.

Drift, reparation & underhållsåtgärder

OVK - besiktning är genomförd i samtliga lägenheter.

Föreningens solcellsanläggning har genererat 15 300 KWh under 2023.

Övrigt

En trivselgrupp har bildats med syfte att anordna och uppmuntra aktiviteter för att främja trygghet och involvering.

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

Föreningen är ny så inga större åtgärder finns inom 5 år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 189 och under året har det tillkommit 14 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 183.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas from 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2021/2020-2022/2023 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. Nyckeltalet avviker fr o m 2022/2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift för informationsöverföring ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Perioden 2021/2020-2022/2023 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.

Uppgift om förlust

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

Kassaflödet bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll.

Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. För föreningens kassaflöde se kassaflödesanalysen i årsredovisningen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	469 335 000	0	0	469 335 000
Underhållsfond, kr	647 000	0	388 875	1 035 875
S:a bundet eget kapital, kr	469 982 000	0	388 875	470 370 875
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 382 006	-4 762 129	-388 875	-10 533 010
Årets resultat, kr	-4 762 129	4 762 129	-5 541 789	-5 541 789
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-10 144 135	0	-5 930 664	-16 074 799
S:a eget kapital, kr	459 837 865	0	-5 541 789	454 296 076

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 437 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 125 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	-10 144 135
Årets resultat, kr	-5 541 789
Reservation till underhållsfond, kr	-437 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-16 074 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-16 074 799
------------------------------------	--------------------

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 371 798	6 776 231
Övriga rörelseintäkter	Not 3	563	276 041
Summa Rörelseintäkter		7 372 361	7 052 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 365 832	-3 247 340
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 419	-110 998
Personalkostnader	Not 6	-114 670	-91 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-6 904 926	-6 897 278
Summa Rörelsekostnader		-10 484 847	-10 347 610
Rörelseresultat		-3 112 486	-3 295 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	174 122	130 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 603 425	-1 597 052
Summa Finansiella poster		-2 429 303	-1 466 790
Resultat efter finansiella poster		-5 541 789	-4 762 129
Resultat före skatt		-5 541 789	-4 762 129
Årets resultat		-5 541 789	-4 762 129

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	567 893 220	574 798 146
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		567 893 220	574 798 146
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	0
Summa Anläggningstillgångar		567 893 720	574 798 146

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	43 851	8 011
Aktuell skattefordran		86 250	86 250
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 076 033	404 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	846 426	1 066 465
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 052 560	1 565 593
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		800 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		800 000	0
Summa Omsättningstillgångar		2 852 560	1 565 593
Summa Tillgångar		570 746 280	576 363 739

BALANSRÄKNING

2024-06-30 2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	469 335 000	469 335 000
Fond för yttre underhåll	1 035 875	647 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	470 370 875	469 982 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-10 533 010	-5 382 006
Årets resultat	-5 541 789	-4 762 129
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-16 074 799	-10 144 135
Summa Eget kapital	454 296 076	459 837 865

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 113 319 000	114 807 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>	113 319 000	114 807 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 488 000	1 488 000
Leverantörsskulder	338 999	-1 182 777
Skatteskulder	3 150	112 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 63 271	17 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 237 785	1 283 870
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	3 131 204	1 718 874
Summa Skulder	116 450 204	116 525 874
Summa Eget kapital och skulder	570 746 280	576 363 739



KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 112 486	-3 295 339
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	6 904 926	6 897 278
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	6 904 926	6 897 278
Erhållen ränta	160 904	130 262
Erlagd ränta	-2 686 427	-1 573 209
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	1 266 917	2 158 992
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	15 284 251	1 707 717
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 495 332	-2 647 477
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	16 779 583	-939 760
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 046 500	1 219 233
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	111 289
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-500	111 289
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 488 000	-1 488 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 488 000	-1 488 000
Årets kassaflöde	16 558 000	-157 478
Likvida medel vid årets början	-14 984 779	-14 827 301
Likvida medel vid årets slut	1 573 221	-14 984 779

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Uppskjuten skatteskuld

År 2019 köpte föreningen samtliga andelar i Lindholmshamnen ekonomisk förening, 769630-4257, vilket ägde fastigheten göteborg Lindholmen 44:1, för 51 338 904 kronor. I anslutning till andelsförvärvet sålde Lindholmshamnen ekonomiskförening fastigheten till bokförtvärde 81 661 096 kronor till föreningen, varefter värdet på andelarna (51 338 904) har överförts till fastigheten. Övervärdet av andelarna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 51 338 904 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastighetenvärderas den uppskjutna skatteskulden till 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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 454 408	4 958 436
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	650 098	593 372
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	320 616	320 616
	Hyror garage och parkeringsplatser	834 000	845 720
	Hyror förbrukningsbaserad	9 069	0
	Hyror övrigt	7 900	6 100
	Övriga primära intäkter	95 707	51 987
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 371 798	6 776 231
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 371 798	6 776 231
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	563	276 041
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	563	276 041
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-679 304	-671 818
	Snö och halk-bekämpning	-79 585	-10 643
	Reparationer	-182 473	-440 124
	Planerat underhåll	-48 125	0
	El	-556 998	-456 829
	Uppvärmning	-480 697	-409 366
	Vatten	-230 133	-196 736
	Sophämtning	-245 517	-208 820
	Fastighetsförsäkring	-72 773	-70 579
	Kabel-TV och bredband	-324 850	-336 213
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 000	-84 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-356 899	-334 713
	Övriga driftkostnader	-24 478	-27 499
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 365 832	-3 247 340

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 899	0
	Administrationskostnader	-16 794	-12 235
	Extern revision	-10 629	-13 231
	Konsultkostnader	-6 542	-14 719
	Medlemsavgifter	-45 091	-68 409
	Övriga förvaltningskostnader	-1 610	-2 404
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 419	-110 998
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-70 000	-63 500
	Revisionsarvode	-8 000	-6 500
	Övriga arvoden	-9 000	0
	Sociala avgifter	-27 670	-21 994
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-114 670	-91 994
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-6 877 763	-6 877 763
	Avskrivning på markanläggning	-27 163	-19 515
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-6 904 926	-6 897 278
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	13 678	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	160 444	130 262
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	174 122	130 262
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 602 885	-1 596 485
	Övriga räntekostnader	-540	-567
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 603 425	-1 597 052

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	455 234 000	455 234 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	133 000 000	133 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	271 634	271 634
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	588 505 634	588 505 634
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 707 488	-6 810 210
	Årets avskrivningar	-6 904 926	-6 897 278
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 612 414	-13 707 488
	<i>Utgående redovisat värde</i>	567 893 220	574 798 146
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	221 000 000	221 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	328 400 000	328 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	119 456 000	119 456 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	119 456 000	119 456 000
Not 11	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	43 851	8 011
	<i>Summa Kundfordringar</i>	43 851	8 011
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	773 221	-14 984 779
	Övriga fordringar	302 812	15 389 646
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 076 033	404 867
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	36 925	0
	Upplupna ränteintäkter	13 218	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	796 284	1 066 465
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	846 426	1 066 465

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	3,88%	2030-06-19	35 908 000	1 488 000
Swedbank Hypotek	1,35%	2026-06-17	40 000 000	0
Swedbank Hypotek	1,63%	2028-06-21	38 899 000	0
			114 807 000	1 488 000

Långfristig del	113 319 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 488 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	1 488 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 488 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 952 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	28 468 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,24%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	48 548	8 902
Källskatt	0	3 992
Övriga kortfristiga skulder	14 723	4 886
<i>Summa Övriga skulder</i>	63 271	17 781

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-06-30****2023-06-30**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	805 036	794 941
Upplupna räntekostnader	217 069	300 071
Övriga upplupna kostnader	215 680	188 858
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 237 785	1 283 870

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar



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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Blanka i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristoffer Engdahl
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Blanka i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN KENNETH GULLQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 18:28:40



NAVID HARIRI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 14:18:23



LARS-OLOF GÖRAN BÖRJESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 15:15:01



ANNA BIRGITTA AROSENIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 14:12:41



LENA KRANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 19:01:42



ANDERS CHRISTIAN LINUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 10:19:10



EDIN TATARAGIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-24 kl. 14:10:09



RICHARD POTTS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-25 kl. 21:01:19



KRISTOFFER ENGDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 10:30:30



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 15:47:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Blanka i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KRISTOFFER ENGDAHL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 10:29:07



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 15:47:38



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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