



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Bladet i Skellefteå

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Bladet i Skellefteå med säte i SKELLEFTEÅ org.nr. 716415-1412 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Skellefteå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bladet 1	1977-12-12	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Föreningen ingår i Samordningen Anderstorp EK för, som tillhandahåller vaktmästartjänster samt annan förenlig verksamhet.

Antal	Benämning	Total yta m ²
146	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 152
145	garageplatser	0
14	p-platser	0
Totalt 305 objekt		12 152

Föreningens lägenheter fördelas på: 46 st 2 rok, 48 st 3 rok, 52 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Lundgren	Ordförande	2024-06-26	
Lars Båtsta	Ordförande	2019-05-27	2024-06-26
Lars Båtsta	Suppleant	2024-06-26	
Anita Hedlund-Nyström	Ledamot	2015-05-15	
Anders Burström	Ledamot	2019-05-27	
Sonja Karlsson	Ledamot	2017-05-22	
Katrin Forsell	Ledamot	2022-08-23	
Malin Bohman	Ledamot	2018-09-06	
Solveig Mendris	Ledamot	2022-08-23	
Kenneth Sjölund	Suppleant	2022-08-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Båtsta, Anders Burström, Sonja Karlsson, Katrin Forsell, Solveig Mendris och Kenneth Sjölund.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Lundgren, Anders Burström, Lars Båtsta och Solveig Mendris.

Revisorer har varit: Ulla Andersson med Mona Einarsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Håkan Lundgren (sammankallande) och Micael Eklund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, denna uppdateras årligen. 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.

Föreningen har under 2024 drabbats av en brand som är ett pågående försäkringsärende.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Åtgärd
2023	Byte ventilationsaggregat i 3 st lägenheter
2022	Ny tvättmaskin, nya balkongräcken samt målat fasaden i de gröna och blå längorna
2020	Nytt bredband
2019	OVK och renovering av förråd
2018	Inglasning av altan på föreningslokalen samt byte av tak
2017	Byte av samtliga ytterdörrar
2016	Ny torktumlare och ommålning av fasad på halva beståndet
2015	Byte av grumliga fönster etapp 2, omplantering av buskar och träd, underhållsmålning utomhus, ombyggnad av vävstuga till gym samt byte av husstegar, fästen och säkerhetssystem
2014	Nya dörrar till förråd, ny tvättmaskin och torkskåp samt målning av tvättstuga både invändigt och utvändigt
2013	Balkonger, lekpark och tvättstuga

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

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av träpanel, byte av fönster och dörrar i trä samt byte av tvättmaskin och torktumlare
2026	byte av dubbla motorvärmarruttag, fortsatt målning av träpanel, målning av balkongplatta undersida, byte av tvättmaskiner mangel och torktumlare
2027	Ei
2028	Omläggning av betongplattor, omsättning av betongmarksten, målning träplank, målning träpanel och byte av svetsfläktar
2029	Byte av stammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 192 och under året har det tillkommit 25 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 192.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	160	162	187	149	152
Skuldsättning, kr/kvm	2 754	2 263	2 353	2 408	2 504
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 754	2 263	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	19	21	20	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	603	564	546	539	539
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	610	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	7 407	6 827	6 574	6 476	6 476
Resultat efter finansiella poster, tkr	532	452	320	668	767
Soliditet, %	27	32	31	30	28

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.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	1 808 200	0	0	1 808 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 755 367	0	-2 731	2 752 637
S:a bundet eget kapital, kr	4 563 567	0	-2 731	4 560 837
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 074 023	452 205	2 731	9 528 958
Årets resultat, kr	452 205	-452 205	532 276	532 276
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 526 228	0	535 007	10 061 234
S:a eget kapital, kr	14 089 795	0	532 276	14 622 071

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 168 000 kr samt ianspråktagande skett med 170 731 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	9 526 228
Årets resultat, kr	532 276
Reservation till underhållsfond, kr	-168 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	170 731
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 061 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 061 235

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 406 816	6 846 293
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 207	386
Summa Rörelseintäkter		7 409 023	6 846 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 114 049	-4 016 980
Övriga externa kostnader	Not 5	-354 662	-179 153
Personalkostnader	Not 6	-238 713	-268 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 246 869	-1 246 758
Summa Rörelsekostnader		-5 954 293	-5 711 068
Rörelseresultat		1 454 730	1 135 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 677	747
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-924 131	-684 154
Summa Finansiella poster		-922 454	-683 407
Resultat efter finansiella poster		532 276	452 205
Resultat före skatt		532 276	452 205
Årets resultat		532 276	452 205



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	40 429 718	41 676 587
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	8 125 641	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		48 555 360	41 676 587

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	111 136	111 136
Summa Finansiella anläggningstillgångar		111 136	111 136

Summa Anläggningstillgångar

48 666 496

41 787 723

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	-7 189	-19 163
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	5 333 514	1 463 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	202 716	196 982
Summa Kortfristiga fordringar		5 529 040	1 641 294

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	23 441	22 107
Summa Kassa och bank		23 441	22 107

Summa Omsättningstillgångar

5 552 481

1 663 401

Summa Tillgångar

54 218 977

43 451 125



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 808 200	1 808 200
Fond för yttre underhåll	2 752 637	2 755 367
Summa Bundet eget kapital	4 560 837	4 563 567

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 528 958	9 074 023
Årets resultat	532 276	452 205
Summa Fritt eget kapital	10 061 234	9 526 228

Summa Eget kapital	14 622 071	14 089 795
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 794 974	24 960 102
Summa Långfristiga skulder		14 794 974	24 960 102

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 669 564	2 542 835
Leverantörsskulder	Not 18	4 535 648	292 041
Skatteskulder	Not 19	86 888	80 718
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	788 483	831 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	721 349	653 962
Summa Kortfristiga skulder		24 801 932	4 401 228

Summa Skulder		39 596 906	29 361 330
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		54 218 977	43 451 124
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 454 730	1 135 612
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 246 869	1 246 758
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 246 869	1 246 758
Erhållen ränta	1 677	747
Erlagd ränta	-880 058	-703 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 823 218	1 679 516
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-93 674	-24 727
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	4 229 903	-144 409
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	4 136 228	-169 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 959 446	1 510 379
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-8 125 641	-31 470
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 125 641	-31 470
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 000 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 038 399	-1 086 352
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 961 601	-1 086 352
Årets kassaflöde	3 795 405	392 557
Likvida medel vid årets början	1 464 058	1 071 501
Likvida medel vid årets slut	5 259 464	1 464 058



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.

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 328 460	6 859 078
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	3 802	0
	Hyror bostäder	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	46 200	42 200
	Hyror förbrukningsbaserad	15 239	11 983
	Övriga primära intäkter	81 558	39 299
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 475 259	6 952 560
	Avgiftsbortfall	-67 618	-52 930
	Hyresbortfall	-825	-750
	Avsatt till inre fond	0	-52 586
	<i>Summa</i>	-68 443	-106 266
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 406 816	6 846 293
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	2 207	386
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	2 207	386
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 032 302	-1 021 178
	Reparationer	-457 674	-437 039
	Planerat underhåll	-170 731	-274 504
	Försäkringsskador	-253 619	-168 851
	EI	-173 624	-144 449
	Uppvärmning	-22 782	-29 652
	Vatten	-37 282	-84 370
	Sophämtning	-504 882	-421 898
	Fastighetsförsäkring	-226 661	-296 342
	Kabel-TV och bredband	-373 639	-379 739
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-483 765	-393 384
	Förvaltningsavtalskostnader	-363 519	-349 882
	Övriga driftkostnader	-13 569	-15 692
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 114 049	-4 016 980

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-12 480	-16 772
	Administrationskostnader	-201 611	-69 087
	Extern revision	-17 000	-17 375
	Konsultkostnader	-13 906	0
	Medlemsavgifter	-47 800	-47 800
	Föreningsverksamhet	-12 663	-4 000
	Övriga förvaltningskostnader	-49 201	-24 119
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-354 662	-179 153
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-183 000	-217 100
	Löner och övriga ersättningar	-21 750	0
	Sociala avgifter	-30 963	-42 734
	Övriga personalkostnader	0	-5 343
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-238 713	-268 177
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 246 869	-1 246 758
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 246 869	-1 246 758
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter från skattekonto	1 208	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	469	747
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 677	747
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-923 299	-682 330
	Övriga räntekostnader	-832	-1 824
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-924 131	-684 154

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 547 244	62 515 774
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 948 700	1 948 700
	Årets investeringar	0	31 470
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	64 495 944	64 495 944
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 819 357	-21 572 599
	Årets avskrivningar	-1 246 869	-1 246 758
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-24 066 226	-22 819 357
	<i>Utgående redovisat värde</i>	40 429 718	41 676 587
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 232 000	56 974 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 870 000	17 582 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	86 102 000	74 556 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 135 000	37 135 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 135 000	37 135 000
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar - fläktbyte	6 713 766	0
	Årets investeringar - brand	1 411 875	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	8 125 641	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andel samfällighet Anderstorp ekonomisk förening	110 636	110 636
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	111 136	111 136
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	-7 189	-19 163
	<i>Summa Kundfordringar</i>	-7 189	-19 163

Not 14 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

5 236 023 1 441 951

Övriga fordringar

97 491 21 524

*Summa Övriga fordringar***5 333 514 1 463 475****Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring

113 365 101 511

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 351 95 471

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***202 716 196 982****Not 16 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto

23 441 22 107

*Summa Kassa och bank***23 441 22 107****Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,65%	2027-06-30	1 582 700	500 000
Stadshypotek	4,19%	2026-06-01	7 994 291	120 000
Stadshypotek	1,15%	2027-12-01	3 872 707	45 000
Stadshypotek	0,95%	2025-09-01	2 625 000	60 000
Stadshypotek	1,39%	2026-10-30	2 070 276	60 000
Stadshypotek	4,79%	2025-06-30	6 815 128	240 000
Stadshypotek	4,05%	2025-01-02	1 504 436	18 000
Stadshypotek	3,35%	2025-02-17	7 000 000	140 000
			33 464 538	1 183 000

Långfristig del

14 794 974

Nästa års amortering av långfristig skuld

725 000

Lån som ska konverteras inom ett år

17 944 564

Kortfristig del

18 669 564

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 183 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

4 732 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,33%

Finns swap-avtal

Nej

Not 18	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	4 535 648	292 041
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	4 535 648	292 041
Not 19	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	86 888	80 718
	<i>Summa Skatteskulder</i>	86 888	80 718
Not 20	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-62	-99
	Källskatt	51 055	69 200
	Inre fond	725 408	755 562
	Övriga kortfristiga skulder	12 082	7 009
	<i>Summa Övriga skulder</i>	788 483	831 672
Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	577 167	593 948
	Upplupna räntekostnader	55 797	11 724
	Övriga upplupna kostnader	88 385	48 290
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	721 349	653 962

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 brf Bladet i Skellefteå, org.nr. 716415-1412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Bladet i Skellefteå för räkenskapsåret 2024.

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 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 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 brf Bladet i Skellefteå för räkenskapsåret 2024 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 trygghetssätt.

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.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulla Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Bladet i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN LUNDGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 09:26:05



ANDERS BURSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:17:34



MALIN BOHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 09:42:25



KATRIN FORSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:38:26



SONJA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:46:31



ANITA HEDLUND-NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 09:47:30



ULLA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 18:47:53



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 08:18:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Bladet i Skellefteå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULLA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 18:57:59



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 08:18:06



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.