

Årsredovisning för
BRF Blomsterängen
769603-3690

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Blomsterängen, 769603-3690 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1998-09-09 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-08-29.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ångsborgen 1. Fastigheten omfattar 35 bostadshus med en yta av 3 665 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen.

Lägenhetsfördelning:

8 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

5 st 5 rum och kök

Nybyggnadsår 1993. Värdeår 1993.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens administrativa förvaltning har handhafts av MARK Redovisarna AB.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-06-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Håkansson	Ledamot, Ordförande
Robert Sjöberg	Ledamot
Anna-Lena Backman Eriksson	Ledamot
John Luu	Ledamot
Emma van Reenen	Ledamot
Niklas Kårehag	Suppleant
Tommy Wass	Suppleant

Revisor: Tony Laine

Revisorsuppleant: Håkan Hammarberg

Valberedning:

Jawdat Töckmadji (sammanställande) och Ronnie Orregård.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Laddstationer installerades i varje carport.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 35.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 61.

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Disposions- fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	349 946	1 047 696	3 076 890	-729 173
Disposition enl årsstämmobeslut				729 173
Avsättning enligt stämmobeslut		141 200	-20 182	
Uttag för investeringar		-850 191		
Årets resultat				110 735
Belopp vid årets slut	349 946	338 705	3 056 708	110 735

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 651 987	2 529 348	2 302 476	2 301 676
Resultat efter finansiella poster	110 735	-729 173	-416 047	363 854
Soliditet %	17	16	19	20
Sparande per kr/kvm	127	117	112	183
Årsavgift kr/kvm	702	668	608	608
Energikostnad kr/kvm	144	129	126	37
Räntekostnad kr/kvm	225	209	61	44
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	5 043	5 129	5 192	5 278
Skuldkvot %	7	7	8	8
Räntekänslighet %	7	8	9	9
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	97	97	97	97

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	3 056 707
årets resultat	110 736
Summa balanserat resultat	3 167 443
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	141 200
dispositionsfond	3 026 243
Att i ny räkning överförs	3 167 443

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 651 987	2 529 348
Övriga rörelseintäkter		8 904	10 832
Summa rörelseintäkter		2 660 891	2 540 180
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-1 178 474	-1 978 182
Övriga externa kostnader	3	-148 238	-138 761
Personalkostnader		-146 811	-133 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 308	-306 345
Summa rörelsekostnader		-1 827 831	-2 556 511
Rörelseresultat		833 060	-16 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 228	53 300
Räntekostnader		-823 553	-766 142
Summa finansiella poster		-722 325	-712 842
Resultat efter finansiella poster		110 735	-729 173
Årets resultat		110 735	-729 173

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 320 157	18 627 372
Inventarier, verktyg och installationer	5	659 307	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 979 464	18 627 372
Summa anläggningstillgångar		18 979 464	18 627 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 038	11 532
Övriga fordringar		182 990	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 874	59 063
Summa kortfristiga fordringar		265 902	70 679
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 615 030	4 358 877
Summa kassa och bank		3 615 030	4 358 877
Summa omsättningstillgångar		3 880 932	4 429 556
SUMMA TILLGÅNGAR		22 860 396	23 056 928

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		349 946	349 946
Fond för yttre underhåll		338 705	1 047 696
Summa bundet eget kapital		688 651	1 397 642
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		3 056 707	3 076 890
Årets resultat		110 735	-729 173
Summa fritt eget kapital		3 167 442	2 347 717
Summa eget kapital		3 856 093	3 745 359
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 484 275	18 796 275
Summa långfristiga skulder		18 484 275	18 796 275
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbetalda årsavgifter		210 303	207 582
Leverantörsskulder		64 113	78 429
Skatteskulder		42 827	31 885
Övriga skulder		69 510	61 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	133 275	136 272
Summa kortfristiga skulder		520 028	515 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 860 396	23 056 928

Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	110 736	-729 173
Avskrivningar	354 307	306 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	465 043	-422 828
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-195 223	-50 836
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	4 734	102 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten	274 554	-371 093
Finansieringsverksamheten		
Nya lån		19 030 275
Amortering av låneskulder	-312 000	-19 264 275
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-312 000	-234 000
Årets Kassaflöde	-743 847	-605 093
Likvida medel vid årets början	4 358 877	4 963 970
Likvida medel vid årets slut	3 615 030	4 358 877

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
- Elbilsladdare	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	2 572 077	2 449 548
Kabel-TV	79 800	79 800
Övrigt	110	
Summa	2 651 987	2 529 348

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Snöröjning/sandning	28 013	43 219
Trädgård		1 313
Summa	28 013	44 532

Reparationer

Löpande underhåll	29 456	889 364
Summa	29 456	889 364

Taxebundna kostnader

El	40 357	40 584
Värme	354 677	298 708
Vatten	133 237	134 346
Sophämtning/renhållning	82 719	99 000
Summa	610 990	572 638

Övriga driftskostnader

Försäkring	73 520	56 811
Självrisk	4 674	7 500
Kabel-tv	75 020	71 960
Förbrukningsmaterial	269	9 456
Övrigt	23 156	6 891
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	333 375	319 030
Summa	510 014	471 648

TOTALA DRIFTSKOSTNADER**1 178 473** **1 978 182****Not 3 Övriga externa kostnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Kontorsomkostnader	1 036	918
Datakommunikation	82 308	79 744
Portokostnader	72	660
Förvaltningskostnader	57 174	47 504
Bankkostnader	2 328	4 615
Förenings o medlemsavgift	5 320	5 320
Summa	148 238	138 761

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 423 018	20 423 018
	<u>20 423 018</u>	<u>20 423 018</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 675 156	-6 368 811
-Årets avskrivning enligt plan	-307 215	-306 345
-Markvärde	4 879 510	4 879 510
	<u>-2 102 861</u>	<u>-1 795 646</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 320 157	18 627 372
Taxeringsvärde byggnader:	39 606 000	34 602 000
Taxeringsvärde mark:	13 300 000	12 460 000
	<u>52 906 000</u>	<u>47 062 000</u>

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	706 400	
Vid årets slut	<u>706 400</u>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-47 093	
Vid årets slut	<u>-47 093</u>	
Redovisat värde vid årets slut	659 307	

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	312 000	6 473 425
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	1 248 000	12 322 850
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	16 924 275	-
	<u>18 484 275</u>	<u>18 796 275</u>

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats %
SHB Hypotek 576253	6 161 425	3 månader	4,440 %
SHB Hypotek 576255	6 161 425	2025-03-01	3,700 %
SHB Hypotek 576254	6 161 425	2026-03-01	4,330 %
	<u>18 484 275</u>		

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	64 660	72 244
Upplupna kostnader	68 615	64 029
	<u>133 275</u>	<u>136 273</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	36 702 270	36 702 270
Pantbrev i fastigheten Ängsborgen 1		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser är påbörjade eller planerade efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Eskilstuna 2025

Anders Håkansson
Ordförande

Robert Sjöberg

Emma van Reenen

Anna-Lena Backman Eriksson John Luu

Min revisionsberättelse har lämnats 2025

Tony Laine

Följande handlingar har undertecknats den 28 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Blomsterängen.pdf

(3309178 byte)

SHA-512: 7134efd2893a5a1538a6c955d280956fc4702
3b734494c1de566b3be96075043bb4090893de823bba19
7a1dbc11ef0e99821dc9afe350e6457bf1cf771e35b6b

Underskrifter

2025-05-27 10:02:38 (CET)



Anna-Lena Eriksson Backman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 10:51:05 (CET)



Carl Robert Sjöberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 22:07:37 (CET)



Emma Van Reenen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-26 10:34:14 (CET)



John Luu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-27 13:03:37 (CET)



Karl Anders Vilhelm Håkansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 06:56:59 (CET)



Tony Laine

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Blomsterängen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ea8025b24c5ca73e25f8511e9443d52ed9399de742cc800d35257b85e76d722cb909086821f0d47ab69bd282a07fd1880855f9d1cb3e0874181e346bd7c82ced



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsrättsföreningen Blomsterängen, org.nr: 769603-3690

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024- 31/12 2024** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025

Tony Laine

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2025



Revisionsberättelse 2024 Brf
Blomsterängen.pdf

(44234 byte)

SHA-512: 4acda601b18a6afd97b6c2cfd17db2b17fe5c
af4e9eaaad799ebca259e93bfee3dcbfb04cb1314d06f
cf795cf275145f117df8628a8d3316beaa35952448ad9

Underskrifter

2025-05-26 11:02:20 (CET)



Tony Laine

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Blomsterängen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

72ad4a79aefb0543af1045cf9310ac3423724ba920ef9e68a05816df306565cb9d345e74d93a9b54798ea137d73b8a34f1eb51b9ed2636050084e1bbc3ec7
d12



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.