

HSBs Brf Blåsut i Göteborg org. Nr. 757200-9285

Stämmohandlingar 2024-2025



**HSB Bostadsrättsförening Blåsut,
Majorna, Göteborg**

BrfBlåsut



Innehållsförteckning

Kallelse	s. 3
Dagordning	s. 3
Årsredovisning 2023/2024	s. 5
Förvaltningsberättelse	s. 6
Resultaträkning	s. 12
Balansräkning	s. 13
Kassaflödesanalys	s. 15
Revisionsberättelse	s. 22
Utvärdering av styrelsens arbete och följsamhet till HSB ”Koden”	s. 26
Valberedningens rapport och förslag till årsstämman 2025	s. 27
Styrelsens propositioner och medlemmarnas motioner till årsstämman 2025	s. 29
Propositioner	s. 30
Motioner	s. 35
Anteckningar	s. 40

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2025 för HSB Bostadsrättsförening Blåsut

Dag: 24 november 2025
Plats: Majornakyrkan, Chapmans Torg (Chapmansgatan 6)
Tid: 17:30 Registrering och förtäring
18:30 Föreningsstämman inleds

DAGORDNING

1. Föreningsstämman öppnas
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av
 - a. Styrelsens årsredovisning
 - b. Redovisning av avvikelser från HSB kod
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för
 - a. Styrelsens ledamöter
 - b. Revisorer
 - c. Valberedning
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Propositioner och motioner till stämman
25. Föreningsstämmans avslutande

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Blåsut**

Organisationsnummer 757200-9285

avger härmed årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSBs Brf Blåsut i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Blåsut i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9285 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-07.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Majorna 122:10	Göteborgs Kommun	10 år	2028-05-13	1970
Majorna 123:18	Göteborgs Kommun	10 år	2035-01-15	1970
Majorna 138:21	Göteborgs Kommun	20 år	2045-10-08	1970
Majorna 138:22	Göteborgs Kommun	20 år	2045-10-08	1970
Majorna 138:23	Göteborgs Kommun	20 år	2026-11-15	1970
Majorna 138:25	Göteborgs Kommun	20 år	2026-11-15	1970
Majorna 141:13	Göteborgs Kommun	10 år	2029-02-01	1970
Majorna 149:9	Göteborgs Kommun	20 år	2045-10-08	1970

Totalt 8 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lokaler (hyresrätt)	1 666
31	förråd	159
580	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	42 112
471	garageplatser	5 417
32	p-platser	0
Totalt 1 133 objekt		49 354

Föreningens lägenheter fördelas på: 66 st 1 rok, 6 st 1.5 rok, 211 st 2 rok, 214 st 3 rok, 46 st 4 rok, 37 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Alnebratt	Ordförande	2021-06-22	
Kågan Karlsson	HSB-Ledamot	2021-11-12	
Ulla Alfredsson	Ledamot	2020-12-11	
Margareth Lewestam	Ledamot	2020-12-11	2024-11-21
Marina Ghersetti	Ledamot	2017-12-01	
Henrik Carlsson	Ledamot	2021-12-07	
Torbjörn Ågren	Ledamot	2024-12-09	
Maryam Nasirpour	Ledamot	2022-12-27	
Carl Ramberg	Ledamot	2021-12-07	
Annie Petersson	Ledamot	2023-11-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Henrik Carlsson, Marina Ghersetti, Maryam Nasirpour, Annie Petersson och Carl Ramberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ulla Alfredsson, Marina Ghersetti, Håkan Alnebratt och Maryam Nasirpour.

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

Valberedning har varit: Elsie Averlid (sammankallande), Ryan Cook samt Viktor Axstål, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21. På stämman deltog 100 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-07-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-11.

Verksamhetsåret 2024-2025 har präglats av lite stabilare omvärldsfaktorer. Föreningens styrelse har arbetat med att genomföra planerat underhåll och finna andra sätt att utveckla föreningen. Fokus har bland annat legat på att arbeta med tomträttsfrågan. Föreningen har fått beslut om ny tomträttsavgäld men inte godkänt kommunens förslag utan överklagat beslutet. I skrivandes stund inväntar vi ett domslut från Tingsrätten. Den aviserade nya avgälden för de avtal som löper ut under 2025 och 2026 är en höjning med 4 418 080 kr vilket för dessa avtal är en höjning med drygt 200%.

Från stämman 2023 fick styrelsen också mandat att utreda en eventuell påbyggnad med fler lägenheter på Gröna gatan 32, för att på så sätt öka intäkterna i föreningen. Under året har ett bygglov beviljats och en plan för att realisera med minimalt risktagande kommer utarbetas hösten 2025. Definitivt beslut om det skall genomföras kommer troligen under 2026. Mer information kommer delges på årsstämman.

Styrelsen har som vanligt gjort en översyn av föreningens underhållsplan som ligger till grund för budget- och prognosarbetet (5- och 10-årsprognoser)

Nedan listas endast åtgärder de senaste 12 åren.

Årtal	Åtgärd
2014/2015	Balkonger
2014/2015	Nya lägenheter
2015/2016	Nya lägenheter
2018/2019	Tak och fasad Gröna Gatan
2018/2019	Fastighetsel
2018/2019	Stammar och badrum
2020	Fasadförbättring, Blåsutgatan 4,6,8
2020/2021	Fjärrvärmeanslutning
2022/23	Utbyte av loftgångsdörrar
2023	Elbilsladdning alla garageplatser
2023	Ombyggnad av lokal till lägenheter
2023	Digitala informationstavlor i trapphusen
2023- 2024	Renovering hissar
2024	Gemensam el med individuell mätning och debitering införs. (IMD)
2024	Ombyggnad av lokal till gästlägenhet och bastu på Gröna Gatan

Installation av solceller planeras under året 2025

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

Renovering av ytskickt i parkeringsgarage 2025-2026, upphandling pågår

Eventuellt påbyggnad med 4 lägenheter på Gröna Gatan 32. Preliminärt 2026-2027

Modernisering av utomhusparkering för cyklar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 74 bostadsrätter överlåts och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 819 och under året har det tillkommit 92 och avgått 88 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 823.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	238	194	195	210	237
Skuldsättning, kr/kvm	5 138	5 842	5 873	5 461	5 516
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 022	6 073	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	197	206	183	172	148
Årsavgifter, kr/kvm	1 057	965	833	805	789
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	96	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	962	970	879	843	809
Nettoomsättning, tkr	47 212	42 444	37 984	36 816	35 189
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 008	-3 785	-915	253	1 617
Soliditet, %	16	16	17	18	18

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

Ny beräkning av antalet kvm enl BFNAR 2023:1. År 2024/2025 beräknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror på underhållsåtgärder. Efter avsättning och ianspråktagande till underhållsfonden uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 6 088 187 kr. Föreningens sparande avser det framtida underhållet och kommande höjningar av tomträttsavgälder.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	7 470 934	0	0	7 470 934
Upplåtelseavgifter, kr	28 413 236	0	0	28 413 236
Underhållsfond, kr	17 585 288	0	-3 679 282	13 906 006
S:a bundet eget kapital, kr	53 469 458	0	-3 679 282	49 790 176
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 544 675	-3 785 426	3 679 282	2 438 531
Årets resultat, kr	-3 785 426	3 785 426	-2 007 828	-2 007 828
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 240 751	0	1 671 454	430 703
S:a eget kapital, kr	52 228 707	0	-2 007 828	50 220 879

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 189 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 868 282 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	-1 240 751
Årets resultat, kr	-2 007 828
Reservation till underhållsfond, kr	-2 189 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 868 282
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	430 703

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	430 703
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	47 211 582	42 444 233
Övriga rörelseintäkter	Not 3	284 540	0
Summa Rörelseintäkter		47 496 122	42 444 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-32 725 573	-28 592 371
Övriga externa kostnader	Not 5	-973 625	-1 537 582
Personalkostnader	Not 6	-554 581	-543 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-7 891 566	-7 863 067
Summa Rörelsekostnader		-42 145 345	-38 536 583
Rörelseresultat		5 350 777	3 907 651
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 378	11 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-7 371 983	-7 704 729
Summa Finansiella poster		-7 358 605	-7 693 077
Resultat efter finansiella poster		-2 007 828	-3 785 426
Resultat före skatt		-2 007 828	-3 785 426
Årets resultat		-2 007 828	-3 785 426

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	301 790 691	309 536 803
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	268 941	255 025
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	874 021	365 074
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		302 933 653	310 156 902

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**302 934 153 310 157 402**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 283	24 684
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	6 915 182	4 986 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	2 849 789	3 249 532
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		9 777 253	8 260 334

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 500 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 500 000	0

Summa Omsättningstillgångar**11 277 253 8 260 334****Summa Tillgångar****314 211 406 318 417 736**

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 884 170	35 884 170
Fond för yttre underhåll	13 906 006	17 585 288
Summa Bundet eget kapital	49 790 176	53 469 458

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 438 531	2 544 675
Årets resultat	-2 007 828	-3 785 426
Summa Fritt eget kapital	430 703	-1 240 751

Summa Eget kapital**50 220 880****52 228 707**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	210 935 057	178 099 449
Summa Långfristiga skulder		210 935 057	178 099 449

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		42 664 392	77 664 392
Leverantörsskulder		3 033 043	3 951 650
Skatteskulder		305 187	55 975
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	332 320	295 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	6 720 527	6 121 826
Summa Kortfristiga skulder		53 055 469	88 089 580

Summa Skulder**263 990 526****266 189 029****Summa Eget kapital och skulder****314 211 406****318 417 736**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-07-01
2025-06-302023-07-01
2024-06-30**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	5 350 777	3 907 651
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	7 891 566	7 863 067
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

7 891 566	7 863 067
------------------	------------------

Erhållen ränta

9 803

11 652

Erlagd ränta

-7 157 059

-7 606 525

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

6 095 087	4 175 845
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 114 078	3 072 794
--	-----------	-----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-249 034	-2 452 210
---	----------	------------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

865 044	620 584
----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 960 131	4 796 429
------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-668 317	-6 619 967
---	----------	------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-668 317	-6 619 967
---	-----------------	-------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	2 100 000
--	---	-----------

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 164 392	-692 990
--	------------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 164 392	1 407 010
--	-------------------	------------------

Årets kassaflöde

4 127 422	-416 528
------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

4 284 033	4 700 562
------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

8 411 456	4 284 033
------------------	------------------

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

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

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:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	30-50 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 inanspråktagande 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	15 026 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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	41 235 877	38 150 427
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, IMD el lägenheter	1 872 730	1 090 612
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring, bredband	1 389 400	1 387 793
	Hyror lokaler	1 789 193	1 500 964
	Hyror garage och parkeringsplatser	524 035	258 672
	Hyror förbrukningsbaserad, elbilsladdning	206 646	195 468
	Hyror övrigt	47 643	25 174
	Övriga primära intäkter	582 515	304 420
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	47 648 039	42 913 530
	Hyresbortfall	-436 457	-469 297
	<i>Summa</i>	-436 457	-469 297
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	47 211 582	42 444 233
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	278 964	0
	Övriga sekundära intäkter	5 576	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	284 540	0
Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 325 403	-3 130 792
	Snö och halk-bekämpning	-84 854	-214 031
	Reparationer	-3 458 633	-2 595 602
	Planerat underhåll	-5 868 282	-4 427 585
	El	-3 276 621	-2 533 016
	Uppvärmning	-4 855 209	-5 082 008
	Vatten	-1 598 801	-1 392 989
	Sophämtning	-1 002 272	-890 466
	Fastighetsförsäkring	-252 635	-265 954
	Kabel-TV och bredband	-1 646 172	-1 662 540
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 289 390	-1 046 250
	Förvaltningsavtalskostnader	-2 368 943	-1 648 948
	Tomträttsavgäld	-3 657 824	-3 684 266
	Övriga driftkostnader	-40 535	-17 924
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-32 725 573	-28 592 371

I bokslutet för 2024/2025 ingår extra timmar för förvaltare i posten förvaltningsavtalskostnader. I 2023/2024 års bokslut låg dessa extra timmar i not 5 under konsultkostnader.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-400
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 726	-18 189
	Administrationskostnader	-386 851	-225 262
	Extern revision	-35 000	-31 875
	Konsultkostnader	-268 223	-931 841
	Medlemsavgifter	-186 619	-182 664
	Föreningsverksamhet	-31 294	-38 054
	Övriga förvaltningskostnader	-62 913	-109 297
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-973 625	-1 537 582
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-411 600	-401 100
	Revisionsarvode	-9 925	-14 325
	Övriga arvoden	-26 460	-25 785
	Sociala avgifter	-106 596	-102 353
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-554 581	-543 563
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-7 347 672	-7 345 798
	Avskrivning på markanläggning	-424 685	-424 685
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-119 209	-92 584
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-7 891 566	-7 863 067
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	3 575	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	9 803	11 652
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 378	11 652
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-7 370 738	-7 653 927
	Övriga räntekostnader	-1 245	-50 802
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-7 371 983	-7 704 729

Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	368 610 045	354 915 679
	Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	17 632 417	17 632 417
	Årets investeringar	26 245	13 694 366
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	386 268 707	386 242 462
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-76 705 659	-68 935 176
	Årets avskrivningar	-7 772 357	-7 770 483
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-84 478 016	-76 705 659
	<i>Utgående redovisat värde</i>	301 790 691	309 536 803
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	600 600 000	555 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	23 029 000	6 755 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	440 000 000	603 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 918 000	3 656 000
	<i>Summa</i>	1 069 547 000	1 169 011 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	261 466 300	261 466 300
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	261 466 300	261 466 300
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	839 741	780 928
	Årets investeringar	133 125	58 813
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	972 866	839 741
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-584 716	-492 132
	Årets avskrivningar	-119 209	-92 584
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-703 925	-584 716
	<i>Utgående redovisat värde</i>	268 941	255 025
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	365 074	7 498 286
	Årets investeringar	508 947	0
	Omklassificering till byggnad	0	-7 133 212
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	874 021	365 074

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 911 456	4 284 033
	Övriga fordringar	3 726	702 085
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 915 182	4 986 118
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	129 698	122 938
	Upplupna ränteintäkter	3 575	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 716 516	3 126 594
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	2 849 789	3 249 532
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 500 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 500 000	0

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	1,94%	2025-10-24	40 000 000	0
Swedbank Hypotek	3,03%	2030-01-25	38 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek	2,79%	2028-01-25	35 000 000	0
Stadshypotek	3,95%	2027-09-30	29 587 500	150 000
Stadshypotek	1,14%	2029-06-30	37 013 331	400 000
Swedbank Hypotek	2,79%	2028-01-25	2 500 000	0
Swedbank Hypotek	4,07%	2028-02-25	19 887 500	50 000
Swedbank Hypotek	4,07%	2028-02-25	25 611 118	64 392
Swedbank Hypotek	1,95%	2026-08-25	26 000 000	0
			253 599 449	2 664 392

Långfristig del	210 935 057
Nästa års amortering av långfristig skuld	2 664 392
Lån som ska konverteras inom ett år	40 000 000
Kortfristig del	42 664 392
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	2 664 392
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	10 657 568
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,73%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2025-06-30****2024-06-30***Övriga skulder*

Momsskuld	39 313	0
Källskatt och arbetsgivaravgifter	113 984	106 494
Övriga kortfristiga skulder	179 023	189 243
<i>Summa Övriga skulder</i>	332 320	295 737

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	3 973 125	3 978 842
Upplupna räntekostnader	475 378	260 454
Övriga upplupna kostnader	2 272 024	1 882 530
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	6 720 527	6 121 826

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.

Göteborg 2025-10-13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Blåsut i Göteborg, org.nr. 757200-9285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Blåsut i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Brf Blåsut i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Lindkvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSBs Brf Blåsut i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN ALNEBRATT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 19:33:42



HENRIK CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 20:01:58



MARYAM NASIRPOUR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 21:34:22



CARL RAMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 21:03:23



ULLA ALFREDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-14 kl. 22:00:56



TORBJÖRN ÅGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 20:20:49



KÅGAN KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 04:03:31



ANNIE PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-20 kl. 21:26:23



MARINA GHERSETTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-15 kl. 09:26:41



MATS LINDKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 08:11:40



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-24 kl. 07:29:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSBs Brf Blåsut i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATS LINDKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-10-21 kl. 08:14:10



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-10-24 kl. 07:29:45



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.

Utvärdering av styrelsens arbete och följsamhet till HSB "Koden"

Enligt tidigare Årsstämmobeslut och Arbetsordningen ska styrelsen utvärdera om styrelsen följt HSB-koden och hur styrelsearbetet har fungerat.

Styrelsens rapport:

Styrelsen tillämpar koden som en vägledning för att upprätthålla struktur i föreningens skötsel, ekonomi och administration samt för att öka medlemmarnas insyn i föreningens verksamhet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv styrelsemöten och en planeringsdag. Precis som under tidigare år har det vid ett fåtal tillfällen förekommit att kallelse till eller protokoll från styrelsemöten har varit försenade.

När det gäller upphandlingar har styrelsen eftersträvat att ta in minst tre offerter för belopp som överstiger 100 000 kronor. I vissa fall har styrelsen dock nöjt sig med färre än tre offerter, vilket berott på att beloppet legat strax över gränsen eller att endast två företag lämnat offert.

Styrelsen har med hjälp av jurist i HSB Riksförbund prövat möjlighet att utkräva skadestånd för bristande leveranser. Tyvärr utan att nå framgång i frågan.

Styrelsens mål för arbetsåret har i stor utsträckning uppfyllts. Våra nya förvaltare har under året tagit tag i framför allt underhållsfrågor som släpat efter.

Avseende den av stämman valda styrelsemedlemmarna könsfördelning har den även i år varit jämnt fördelad mellan fyra män och fyra kvinnor.

Ledamöterna har haft olika uppdrag inom styrelsen, de har fattat genomtänkta beslut och bordlagt ärenden när ytterligare utredning har krävts.

Styrelsen har regelbundet utvärderat sitt arbete och följer upp förvaltarnas arbete genom veckorapporter samt en entreprenadrappport inför varje styrelsemöte.

Mellan styrelsemötena har styrelsens arbetsutskott, bestående av ordförande, vice ordförande, kassör och sekreterare, träffats minst en gång per månad då det hanterat mindre och löpande frågor samt berett kommande styrelsemöten.

Blåsutbulletinen har sammanställts efter varje styrelsemöte med viktig information om bland annat kommande och pågående reparationer samt sociala händelser i föreningen. Den har regelbundet anslagits digitalt i trapphusen och på hemsidan. Föreningens webbsida, www.brffblasut.se, har uppdaterats och gjorts mer användarvänlig.

Styrelsen har också hållit två informationsmöten under året, där särskilt nya medlemmar har välkomnats samt ett möte med boende på Gröna Gatan 32 om planerad påbyggnad. Dessutom har ett samrådsmöte med våra stora grannföreningar genomförts.

Styrelsen har också under verksamhetsåret arrangerat tre quiz för föreningens medlemmar, en gemensam trädgårdsdag och en barnens dag med lekar och korvgrillning.

Valberedningens rapport och förslag till årsstämman 2025

Stämmans beslut av förtroendevalda verksamhetsåret 2024-2025

Styrelseledamöter (8+ HSB-ledamot)

Håkan Alnebratt omval till 2026

Ulla Alfredsson omval till 2026

Torbjörn Ågren nyval till 2026

Marina Ghersetti kvarstår till 2025

Henrik Karlsson kvarstår till 2025

Carl Ramberg kvarstår till 2025

Maryam Nasirpour kvarstår till 2025

Annie Petersson kvarstår till 2025

Kågan Karlsson Utsedd av HSB

Revisorer

Mats Lindkvist, ordinarie revisor, omval till 2025.

Christina Andersson revisorssuppleant nyval till 2025

Valberedning

Elsie Averlid ordförande vald till 2025

Ryan Cook vald till 2025

Viktor Axstål vald till 2025

Valberedningens kommentar

Valberedningen har under året inhämtat information om styrelsens arbete genom att delta i några styrelsemöten och haft enskilda samtal med samtliga styrelseledamöter. Valberedningen har även deltagit i styrelsens olika informationsträffar och haft kontakt med medlemmar och grannar i vår bostadsrättsförening för att inhämta råd och information.

Brf Blåsut som är en av Göteborgs största bostadsrättsföreningar har genom sina många medlemmar stor tillgång till olika kompetenser.

Det är viktigt med helhet och balans mellan kontinuitet och förnyelse.

Valberedningens bedömning är att styrelsen har den kunskap och engagemang som behövs för ett förtroendefullt arbete i BRF-Blåsut. De har tillsammans viktig kompetens inom ekonomi, säkerhet och underhåll, fastighetsfrågor, teknik, kommunikation och miljö.

Arbetsklimatet präglas av öppenhet, gott samarbete och god gemenskap, där allas röst blir respekterad och lika viktig.

Ordförande Håkan Alnebratt har en god ledningsförmåga och organiserar tillsammans med övriga ledamöter i styrelsen de aktuella projekten på ett effektivt sätt. Det finns en tydlig mötes- och planeringsstruktur.

Några av ledamöterna ingår i ett arbetsutskott, som har i uppgift att förbereda frågor och ärenden som ska behandlas på nästa styrelsemöte. Detta underlättar arbetet för de beslut som

fattas av alla i styrelsen. Alla ledamöter har ansvar att läsa igenom och ha god kännedom om samtliga ärenden som beslutas på styrelsens möten varje månad.

Förvaltarna har ett viktigt ansvar att skapa trygghet och ett förtroendefullt samarbete med styrelsens ordförande, samtliga ledamöter och övriga förtroendevalda, samt ansvar att skapa ett förtroendefullt förhållningssätt till föreningens alla medlemmar.

Valberedningens förslag inför verksamhetsåret 2025-2026

Styrelsen har många olika projekt på gång och arbetar proaktivt för att minska akuta och framtida kostnader. Detta kräver stort ansvar, kunskap, engagemang, helhetssyn och kontinuitet. De senaste åren har styrelsen förändrats och nya ledamöter tillkommit varje år. Valberedningen föreslår att detta året behålla alla nuvarande medlemmar i både styrelse och revision. Därmed finns möjlighet att fullfölja och långsiktigt följa upp pågående och planerade projekt som gynnar vår bostadsrättsförening.

Styrelseledamöter (8+ HSB-ledamot), presentation sker på stämman.

Håkan Alnebratt kvarstår till 2026

Ulla Alfredsson kvarstår till 2026

Torbjörn Ågren kvarstår till 2026

Marina Ghersetti omval till 2027

Henrik Karlsson omval till 2027

Carl Ramberg omval till 2027

Maryam Nasirpour omval till 2027

Annie Petersson omval till 2027

Ej namngiven Utsedd av HSB

Revisorer, presentation sker på stämman.

Mats Lindkvist, ordinarie revisor, omval till 2026.

Christina Andersson, revisorssuppleant, omval till 2026

Valberedning utses av stämman.

Arvoden

Valberedningen föreslår att behålla nuvarande princip för arvode. År 2026 är det nya prisbasbeloppet 59 200 kr.

Styrelsen har under flera år i rad haft sju basbelopp i arvode. Valberedningen föreslår att det är dags med en ökning från sju till åtta prisbasbelopp vilket innebär $59\,200 \times 8 = 472\,000$

Vidare föreslår valberedningen en ökning med 5% av basbeloppet till både revisorer och valberedning.

Revisorerna 30% av prisbasbeloppet = 17 700 kr.

Valberedningen 50% av prisbasbeloppet = 29 600 kr.

Summa arvoden: 519.300 kr, exklusive sociala avgifter.

Styrelsen ska besluta om principer för fördelning av styrelsens arvode.

Regler för ersättning för förlorad arbetstjänst ska utformas.

Styrelsen bör också tydliggöra regler för reseersättning och liknande.

Vänliga hälsningar valberedningen



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSENS PROPOSITIONER OCH MEDLEMMARNAS MOTIONER TILL HSB BRF BLÅSUTS ÅRSSTÄMMA 2025-11-24

Sammanställning av styrelsens propositioner
och medlemmarnas motioner med styrelsens svar



HSB – där möjligheterna bor

PROPOSITIONER

Proposition nr 1: Om stadgeändring

Bakgrund

Stämman beslutade 2024 att revidera stadgarna med enkel majoritet. För att ändringar skall träda i kraft krävs ett andra beslut med minst två tredjedelars majoritet. Textändringar bifogas nedan.

Förslag till beslut

Att bekräfta de förslagna ändringarna från stämman 2024.

Styrelsen

Styrelsens förslag till stadgeändring

Styrelsen för HSB Brf Blåsut föreslår att föreningens Normalstadgar 2023 anpassas i följande bestämmelser:

- Styrelsen konstituerar sig själv: §§ 17, 21, 22
- Årsavgiften fördelas utifrån insats: §§ 11, 27

Nedan listas de paragrafer i HSB Brf Blåsuts stadgar som föreslås ändras. Skillnaderna mellan tidigare ordalydande respektive förslag till nytt ordalydande finns angivna med blå text.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 11 Insats, andelstal och årsavgift

Tidigare text:

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas [insatskapital](#). Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. [Andelstal och insats](#) för lägenhet beslutas av styrelsen. [Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen](#) beslutas av föreningsstämma. [Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet](#). Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

Förslag till ny text:

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas [insatser](#). [Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar](#). Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. [Insats för lägenhet beslutas av styrelsen](#). Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.



HSB – där möjligheterna bor

FÖRENINGSSTÄMMAN

§ 17 Dagordning

Tidigare text:

7. val av två personer [att jämte stämмоordföranden justera protokollet](#)
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Förslag till ny text:

7. [val av två justerare](#)
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden [\(motioner\)](#) som angivits i kallelsen

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 21 Styrelse

Tidigare text:

Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Föreningsstämman väljer styrelseledamöter och suppleanter.

Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Förslag till ny text:

Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Föreningsstämman väljer styrelseledamöter och suppleanter.

Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 22 Konstituering och firmateckning

Tidigare text:

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. [Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom bostadsrättsföreningen.](#)

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

Förslag till ny text:

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. [Styrelsen utser också ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar inom bostadsrättsföreningen.](#)

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

§ 27 Fonder

Tidigare text:

Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.



HSB – där möjligheterna bor

Inre fond

Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter.

Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet mellan **andelstalet** för lägenheten och samtliga **andelstal** för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.

Förslag till ny text:

Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

Inre fond

Bostadsrättsföreningen kan ha fond för inre underhåll av bostadsrättslägenheter.

Överföring till fond för inre underhåll bestäms av styrelsen.

Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättslägenhetens andel av fonden bestäms utifrån förhållandet mellan **insatsen** för lägenheten och samtliga **insatser** för bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag för gjorda uttag.

Proposition nr 2: Cykelparkeringar inne och ute

Bakgrund

Allt fler medlemmar i föreningen äger idag en cykel, i vissa fall handlar det om kostbara el-cyklar och lådcyklar. Samtidigt blir våra cykelförråd allt fullare, trots årliga rensningar av omärkta, trasiga och gamla cyklar. Tyvärr har förråden flera gånger drabbats av inbrott och stöld. Det finns med andra ord ett behov av fler säkra cykelparkeringar i föreningen.

Då föreningen senast 2027 själv måste tillhandahålla utrymmen för sortering av förpackningar (plast, papper, metall, glas) blir det svårt att hitta nya utrymmen för cykelförvaring inomhus. Däremot finns möjlighet att bygga låsbara förråd utomhus (se exempel på bild nedan) där cyklar ställs under tak. Byggandet av nya cykelförråd ska ses som en investering som skrivs av på 30 år. En viss avgift kan komma att tas ut för cykelplatserna samt för lådcyklar som kräver extra utrymme.

Vi föreslår därför att

- se över säkerheten och förtätning i samtliga befintliga cykelparkeringar inomhus
- utreda och bygga skyddade och låsbara cykelförråd utomhus (kräver bygglov)
- en avgift kan tas ut för platser i cykelförråden utomhus samt för extra skrymmande cyklar
- utreda möjligheten att medlemmars cyklar skall var ID-märkta.



HSB – där möjligheterna bor

Förslag till beslut

Att ge i styrelsen i uppdrag att utreda och arbeta för fler säkra cykelparkeringar i föreningen enligt ovan.

Styrelsen

Proposition nr 3: Kameraövervakning i Brf Blåsut – ett steg mot ökad trygghet

Bakgrund

Under det senaste året har vi i föreningen haft flera incidenter i våra garage, inklusive stölder av cyklar och skadegörelse på bilar. Dessa händelser har skapat oro bland medlemmarna och lett till ökade kostnader för reparationer och försäkringsärenden. Och många har frågat efter kameraövervakning.

Föreningen har idag kameraövervakning på ett ställe, mot Jaegerdorffsplatsen, men det bör övervägas om vi skall införa det på fler ställen.

Styrelsen tänker sig ett genomförande enligt nedan:

Kameraövervakningen ska endast ske i utrymmen där bilar och cyklar förvaras. Inspelat material ska lagras i maximalt 72 timmar, om inte särskilda skäl föreligger för att spara en längre tidperiod, exempelvis vid stöld.

Tydlig skyltning kommer att sättas upp vid alla övervakade områden.

En intresseavvägning enligt GDPR och kamerabevakningslagen kommer att dokumenteras. I övrigt kommer gällande lagstiftning och riktlinjer på området att följas.

Förslag till beslut

Att ge styrelsen i uppdrag att i rimlig omfattning utöka kameraövervakningen enligt ovanstående intentioner.

Styrelsen



Proposition nr 4: Etablering av egen förvaltningsorganisation

Bakgrund

Styrelsen har under en längre tid utvärderat kostnaderna och effektiviteten i de idag upphandlade förvaltningstjänsterna. Bedömningen är att dessa tjänster medför kostnader som ligger uppskattningsvis 15–25 % högre än vad en egen organisation skulle kunna leverera med bibehållen och förbättrad kvalitet.

Styrelsen föreslår därför att föreningen etablerar en egen förvaltningsorganisation, som drivs affärsmässigt, eventuellt som aktiebolag. Organisationen ska tillhandahålla förvaltningstjänster till föreningen och möjligen på sikt även kunna erbjuda tjänster till andra föreningar i närområdet.

Organisationens struktur

- Den egna organisationen föreslås bestå av 4 personer, med följande roller:
- Huvudansvarig förvaltare (med VD-ansvar)
- Junior förvaltare / projektledare
- 2 fastighetsskötare, varav en med inriktning mot trädgårdsskötsel
- Ev. extra sommarpersonal, 2 personer 2 månader

Lönsamhetskalkyl – Vad innebär detta för ekonomin i föreningen?

Nuvarande kostnad för köpta tjänster: ca 5,3 miljoner SEK/år

Beräknad kostnad för egen organisation: ca 3,8 miljoner SEK/år

Årlig besparing: ca 1 500 000 SEK

Procentuell kostnadsreduktion: 29 %

Vad betyder detta för dig som medlem?

- Bättre ekonomi på sikt: Genom att minska kostnaderna för förvaltning frigörs resurser som kan användas till underhåll och investeringar.
- Ökad kontroll och kvalitet: En egen organisation ger bättre insyn, snabbare beslutsvägar och möjlighet att anpassa tjänsterna efter föreningens behov.
- Långsiktig hållbarhet: Med egen personal skapas kontinuitet och kompetens som stärker föreningens förvaltning över tid.

Förslag till beslut

Att bifalla styrelsens förslag om etablering av en egen organisation, eventuellt ett aktiebolag, för att bedriva fastighetsförvaltning med egen personal, och att styrelsen ges mandat att genomföra nödvändiga åtgärder för att driva föreningens förvaltning i egen regi.

Styrelsen



HSB – där möjligheterna bor

MOTIONER

Motion nr 1: Garagegemenskap

Bakgrund

Mitt förslag bygger kort och gott på att vi ska kunna låna ut våra garageplatser till gäster som kommer på besök till oss eller våra grannar, när vi inte själva behöver dem.

Vi kan alla se att det vissa perioder finns många garageplatser som står tomma, trots att alla platser är uthyrda och betalda.

Det borde gå att skapa ett program för utlåning av plats / lån av plats, precis som våra övriga bokningar i vår "Aptusportal".

Jag tror att ett sådant system skulle gynna granngemenskapen och kommunikationen på ett positivt sätt mellan oss medlemmar.

Förslag till beslut

Jag yrkar på att styrelsen tar fram ett system för utlåning och lån av garageplats i våra garage inom BRF Blåsut enligt ovanstående beskrivning.

Förslag till stämman att besluta:

Uppdra till styrelsen att ta fram bokningssystem där garageplatser kan både utlånas och lånas.

Göteborg, 2025-09-03

Vänliga hälsningar Elsie Averlid, Blåsutgatan 8

Styrelsens förslag till svar:

Styrelsen anser att det inte ligger inom ramen för föreningens övergripande uppdrag att investera i eller utveckla ett bokningssystem enligt motionärens förslag. Utlåning, uthyrning och byte av p-platser sker idag t.ex. via föreningens Facebook-grupp.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Motion nr 2: Underlättande av dörröppningar från garage till hiss.

Bakgrund

Ofta när man parkerat sin bil så har man antingen packning och eller matkassar efter diverse inhandling. För att ta sig från garaget till hissen så behöver man öppna tre dörrar. Praktiskt sett innebär det; ställa ner påsar/packning, upp med nyckel, plocka upp påsarna igen till nästa dörr osv.



HSB – där möjligheterna bor

Förslag till beslut

Motionens önskan: Med hjälp av vår Blipp, som vi använder ofta till övriga automatiska dörröppningar i byggnaden, göra en liknande seriell öppning av dörrarna från Garage till hiss med hjälp av endast en "blippning".

Om det inte skulle vara möjligt att seriellt öppna med en blipp, så skulle vilken förbättring som helst iallafall underlätta för de som kommer hem med packning och behöver öppna dessa tre dörrar till hissen.

Med Vänliga Hälsningar
Carl Gustaf Thordén
Göteborg, 2025-09-12

Styrelsens förslag till svar:

Styrelsen håller på att titta över hela föreningens låssystem och kommer inkludera denna fråga i arbetet.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Motion nr 3: Ändrad fördelning av parkeringsplatserna på Blåsutgatan 4-6

Bakgrund

Efter muren på Blåsutgatan 2-8 finns 22 stycken parkeringsplatser för gästparkering och en parkeringsautomat. Jag passerar parkeringen flera gånger per dag och har räknat de få bilarna som står där. Under dagtid finns 6-8 parkerade bilar och jag har inte sett fler än 10 på mycket länge. Kvällstid ca kl 22 finns 1-3 bilar parkerade där.

Förslag

- Att föreningen, skapar 10 permanenta parkeringsplatser som hyrs ut.
- Att 12 parkeringsplatser kvarstår som gästparkering.
- Gästparkeringsplatserna lokaliseras närmast parkeringsautomaten.

Motivering

I Majorna finns stora behov av parkeringsplatser och vi kan bidra med några. Föreningen kan få en intäkt på ca 100 000 kronor per år utan att behöva investera mer än 10 skyltar.



HSB – där möjligheterna bor

Yrkande

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar att bifalla förslaget enligt ovan.

Göteborg 23 september 2025

Florence Brinkegård, Blåsutgatan 8 (lägenhet 277)

Styrelsens förslag till svar:

Styrelsen ser över p-platserna i samband med eventuell montering av laddstolpar utomhus och kommer att inkludera motionärens förslag i det vidare arbetet.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Motion nr 4: Bättre tillgång till garaget

Bakgrund

Till garaget på nedre plan i BG5 (och förmodligen gäller detta även till fler av föreningens garage) behöver man idag ta sig förbi två tunga dörrar med ett litet utrymme mellan. Detta skapar flera problem för de boende:

- Utrymmet är trångt, och när garagedörren öppnas inåt tar den upp nästan hela platsen.
- Man måste ofta öppna båda dörrarna samtidigt för att få in större saker som matkassar, barnvagn, lådor eller cykel.
- Dörrarna är tunga, stänger sig direkt och har inga automatiska öppnare, vilket gör det svårt när man bär på något.
- Det finns också en hög tröskel som gör det besvärligt att köra in saker på hjul (t.ex. barnvagn eller rullstol).

Förslag till beslut

Förslag på förbättringar:

- Sätt in en ramp vid tröskeln så att det blir lättare att rulla in saker.
- Ta bort den inre dörren som inte verkar behövas och mest är i vägen. eller: Sätt in en dörrstängare med fördröjning så att man hinner gå igenom. eller: Installera en automatisk dörröppnare så att man slipper trycka upp de tunga dörrarna när man bär på saker. Dessa förändringar skulle göra det enklare och bekvämare för alla som använder garaget.

Göteborg 20250930 19.51

Alberto Morando Lgh 539

Styrelsens förslag till svar:

Styrelsen kommer att se över vad som eventuellt kan göras för att underlätta framkomlighet i garagen, med hänsyn till bland annat brand och annan säkerhet.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.



HSB – där möjligheterna bor

Motion nr 5: Köp in roddmaskin

Bakgrund

Runt vår förening har vi en massa gym och liknande, men det kostar ganska mycket pengar och det är något som många av våra medlemmar inte har råd med. Samtidigt är det viktigt att vi

uppmuntrar våra medlemmar att röra på sig för sin hälsa skull. En roddmaskin är ett bra redskap

för rörelse för stora delar av kroppen utan att det blir skador. Vi har utrymme i vårt cykelreparationsrum på Blåsutgatan.

Förslag till beslut

Se i texten ovan.

Vi vill att stämman fattar beslut att föreningen ska köpa in en roddmaskin och ställa i cykelreparationsrummet på Blåsutgatan.

27september 2025

Sören Hansson och Ulla Alfredsson Blåsutgatan 8

Styrelsens förslag till svar:

Styrelsen är i grunden positiv till förslaget men vill se över möjligheten att iordningsställa ett mindre gym i föreningen.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Motion nr 6: Medlemsaktiviteter

Bakgrund

Med anledning av allt mer frekventa avgiftshöjningar skulle jag vilja föreslå åtgärder/aktiviteter som vi medlemmar i föreningen kanske kan utföra istället för att hyra in dessa tjänster. Kan man tänka sig att viss städning/snöröjning/trädgårdsarbete/mindre reparationer i gemensamhetsutrymmen skulle kunna utföras av medlemmar? Det skulle kunna innebära besparingar och möjligen minskat behov av avgiftshöjningar framåt?

Förslag till beslut

- att styrelsen får i uppdrag att se över vilka aktiviteter/tjänster enligt förslag ovan som medlemmarna själva skulle kunna utföra istället för att dessa läggs ut på entreprenad.

Mvh Erik Johansson, Blåsutgatan 1



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens förslag till svar:

Styrelsen välkomnar initiativ och engagemang från medlemmar som bidrar till att sänka föreningens kostnader. Däremot är det svårt för styrelsen att administrera den typ av aktiviteter som kräver kontinuitet och noggrant genomförande på frivilligt basis.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

ANTECKNINGAR

[illegible]

[illegible]

