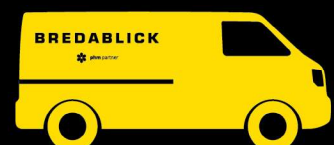


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDPLANEN

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HEDPLANEN

Org.nr: 747000-0782

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDPLANEN, 747000-0782, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-05-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-12-01 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Mari Mullin	2025
Ledamot	Göran Lippe	2025
Ledamot	Ted Ahlström	2026
Ledamot	Josefin Kreutz	2025
Suppleant	Viktor Eldemar	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Intern revisor	Kjell Stridh
Intern revisor	Lena Lidén

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Hedplanen 25 i Trelleborg kommun med därpå uppförd byggnad med 39 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Per Hans väg 5 A-F.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 28 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	30	3

Total tomtarea: 4 055 kvm

Total bostadsarea: 2 820 kvm

Total lokalarea 64 kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Outhyrd	64
---------	----

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning
Kabel-TV	Telenor
Städning	Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning
Sopkärlstvätt	Frasses Högtryckstvätt
Elavtal avseende volym	Trelleborgs Energi
Fjärrvärme	Trelleborgs Energi
Vatten och avlopp samt återvinning	Trelleborgs kommun
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal tvättmaskiner	Electrolux Laundry System

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 60 148 kr (86 279 kr 2023) och planerat underhåll för 13 750kr (0kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-12-02 av Qb3 projekt. Underhållsplanen sträcker sig över 11 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 296 100 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 103 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 421 000 kr, detta motsvarar 146 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2009-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel tv, tillval och hyra parkering, samt så debiteras några medlemmar för avfallshantering.





Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 829	1 844	1 817	1 827
Resultat efter finansiella poster, tkr	101	228	95	266
Förändring av underhållsfond, tkr	282	296	284	78
Resultat efter fondförändringar, tkr	-182	-68	-189	188
Sparande kr/kvm	159	196	152	149
Soliditet, (%)	36	36	35	34
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	631	631	631	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	96	96	97	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	611	611	611	611
Lokalhyra kr/kvm	71	71	71	
Driftkostnad kr/kvm	314	298	306	272
Energikostnad kr/kvm	194	170	169	157
Ränta kr/kvm	42	31	32	32
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	103	105	105	39
Skuldsättning kr/kvm	1 816	1 700	1 769	1 830
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 858	1 700	1 769	
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Snittränta, (%)	2.32	1.82	1.78	1.75

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	265 500	1 432 075	1 189 856	227 790
Disposition enligt föreningsstämma			227 790	-227 790
Avsättning till underhållsfond		296 100	-296 100	
Anspråktagande av underhållsfond		-13 750	13 750	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				100 504
Vid årets slut	265 500	1 714 425	1 135 296	100 504

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 417 646
Årets resultat före fondförändring	100 504
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 296 100
Anspråktagande av underhållsfond	13 750
Summa över/underskott	1 235 800

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	1 235 800
Totalt	1 235 800

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 750 144

1 746 836

Övriga rörelseintäkter

3

78 440

97 155

Summa rörelseintäkter

1 828 584

1 843 991

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-60 148

-86 279

Planerat underhåll

5

-13 750

0

Driftskostnader

6

-906 106

-846 269

Övriga kostnader

7

-139 435

-134 836

Personalkostnader

8

-150 211

-147 479

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-345 214

-324 411

Summa rörelsekostnader

-1 614 864

-1 539 274

RÖRELSERESULTAT

213 720

304 717

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

8 138

10 208

Räntekostnader

-121 354

-87 135

Summa finansiella poster

-113 216

-76 927

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

100 504

227 790

RESULTAT FÖRE SKATT

100 504

227 790

ÅRETS RESULTAT

100 504

227 790



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	7 987 351	7 103 588
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	358 023
Inventarier, maskiner och installationer	12	100 596	60 652
Summa materiella anläggningstillgångar		8 087 947	7 522 263
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 087 947	7 522 263
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42	2 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 443	47 655
Summa kortfristiga fordringar		72 485	49 813
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	753 533	1 119 339
Summa kassa och bank		753 533	1 119 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		826 018	1 169 152
SUMMA TILLGÅNGAR		8 913 965	8 691 415



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 979 925	1 697 575
Summa bundet eget kapital		1 979 925	1 697 575
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 135 296	1 189 856
Årets resultat		100 504	227 790
Summa fritt eget kapital		1 235 800	1 417 646
SUMMA EGET KAPITAL		3 215 725	3 115 221
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	2 588 380	2 668 835
Summa långfristiga skulder		2 588 380	2 668 835
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 588 380	2 668 835
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	16	2 650 019	2 125 404
Leverantörsskulder		189 032	505 024
Skatteskulder		10 518	16 928
Övriga skulder		22 987	24 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	237 304	235 965
Summa kortfristiga skulder		3 109 860	2 907 359
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 109 860	2 907 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 913 965	8 691 415



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	213 720	304 717
Avskrivningar	345 214	324 411
Summa	558 934	629 128
Erhållen ränta	8 138	10 207
Erlagd ränta	-121 354	-87 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	445 718	552 200
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-22 672	1 233
Ökning av rörelseskulder	-322 115	343 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 931	897 354
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-910 897	-463 678
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-910 897	-463 678
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Nytt lån	2 644 947	
Amortering av låneskulder	-2 200 787	-195 608
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	444 160	-195 608
Årets kassaflöde	-365 806	238 068
Likvida medel vid årets början	1 119 339	881 271
Likvida medel vid årets slut	753 533	1 119 339



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-78 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror lokaler
Hyror p-platser/garage
Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
1 722 384	1 722 384
0	0
22 960	22 612
4 800	1 840
1 750 144	1 746 836

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Vatten och energi
Debiterade tillval
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
2 868	0
1 440	1 440
7 956	7 956
6 805	5 042
12 103	35 449
47 268	47 268
78 440	97 155

Not 4. Reparationer

Huskropp
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
El, installationer

Totalt reparationer

2024	2023
2 250	0
17 460	8 583
3 873	34 426
36 565	42 145
0	1 125
60 148	86 279

Not 5. Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen

Totalt planerat underhåll

2024	2023
13 750	0
13 750	0

Not 6. Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk Förvaltning
Serviceavtal
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Totalt driftskostnader

2024	2023
51 167	56 247
340 816	321 686
167 276	100 858
57 509	67 367
75 192	75 192
7 335	0
7 605	31 000
21 012	21 485
69 116	63 632
3 021	3 300
30 709	29 410
7 079	9 421
68 270	66 671
906 106	846 269



Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	90 191	100 828
Tele och post	31 696	26 860
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 999	0
Kontorsmateriel och trycksaker	3 424	948
Bankkostnader	2 280	1 636
Hyra av anläggningstillgångar	118	0
IT-tjänster	2 039	940
Övriga externa kostnader	7 688	3 624
Totalt övriga kostnader	139 435	134 836

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 000	39 000
Föreningsvald revisor	1 998	1 998
Sociala kostnader	25 118	22 873
Löner till anställda	82 608	82 273
Pensionskostnader	1 487	1 335
Totalt personalkostnader	150 211	147 479

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	334 953	313 885
Inventarier, maskiner och installationer	10 261	10 526
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	345 214	324 411

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 461 750	7 461 750
Summa:	7 461 750	7 461 750



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	12 843 558	12 737 903
Pågående nyanläggningar	358 023	0
Årets anskaffning byggnader	1 218 716	105 655
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-358 023	358 023
Utgående anskaffningsvärden	14 062 274	13 201 581
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 739 970	- 5 426 085
Årets avskrivning på byggnader	- 334 953	- 313 885
Utgående avskrivningar	-6 074 923	-5 739 970
Utgående redovisat värde	7 987 351	7 461 611
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 987 351	7 103 588
Pågående nyanläggningar	0	358 023
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	25 470 000	25 470 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	35 870 000	35 870 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	35 400 000	35 400 000
Lokaler	470 000	470 000
	35 870 000	35 870 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	90 726	90 726
Årets anskaffningar	50 205	0
Utgående anskaffningsvärden	140 931	90 726
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 30 074	- 19 548
Årets avskrivningar	- 10 261	- 10 526
Utgående avskrivningar	- 40 335	- 30 074
Utgående redovisat värde	100 596	60 652
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	72 443	47 655
Summa	72 443	47 655
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	744 668	1 090 201
Transaktionskonto Swedbank	8 865	29 138
Summa	753 533	1 119 339



Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank*	2025-03-28	4,05 %	591 000	0
Swedbank	2027-02-25	1,95 %	1 636 336	1 681 792
Swedbank	2026-09-25	1,28 %	1 032 500	1 067 500
Swedbank	2025-02-28	3,37 %	876 049	911 809
Swedbank	2025-03-28	3,35 %	1 102 514	1 133 138
Summa skulder till kreditinstitut			5 238 399	4 794 239
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 650 019	-2 125 404
			2 588 380	2 668 835

*Lånet är kapitalbundet till villkorsändringsdag, lånet följer Stibor 3M

Not 16. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 650 019	2 125 404
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 588 380	2 668 835
Summa	5 238 399	4 794 239

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	13 224	13 300
Förutbetalda intäkter	153 421	145 971
Upplupna kostnader	70 659	76 695
Summa	237 304	235 965



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mari Mullin
Ordförande

Göran Lippe
Ledamot

Ted Ahlström
Ledamot

Josefin Kreutz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kjell Stridh
Intern revisor

Lena Lidén
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 13:11

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson • 04.04.2025 16:03

DOCUMENT ID:

S1fepUvT6kl

ENVELOPE ID:

H1j2lw6T1x-S1fepUvT6kl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDPLANEN.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARI MULLIN	Signed	04.04.2025 16:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/05/24)
	Authenticated	04.04.2025 16:12	Low	
STIG GÖRAN JÖNSSON LIPPE	Signed	04.04.2025 18:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/06/09)
	Authenticated	04.04.2025 18:32	Low	
JOSEFIN KREUTZ	Signed	05.04.2025 10:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/08/24)
	Authenticated	05.04.2025 10:14	Low	
TED MARKUS WINGREN AHLSTRÖM	Signed	05.04.2025 10:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/03/30)
	Authenticated	05.04.2025 10:16	Low	
KJELL STRIDH	Signed	05.04.2025 12:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1946/02/15)
	Authenticated	05.04.2025 12:13	Low	
LENA LIDÉN	Signed	08.04.2025 13:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/08)
	Authenticated	08.04.2025 13:10	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer, utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Hedplanens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskaps-Året 2024, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper, Styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning. Beträffande föreningens ekonomiska ställning 2024-12-31 samt Resultat av dess verksamhet under det gångna räkenskapsåret Hänvisas till de i årsredovisningen intagna balans och Resultaträkningarna, vilka överensstämmer med föreningens Räkenskaper.

Då vår granskning ej gett anledning till anmärkning tillstyrker vi

- den intagna balansräkningen fastställs
- årets överskott disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Trelleborg den 4/4 2025



Lena Lidén



Kjell Stridh

Av föreningen utsedda revisorer

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

