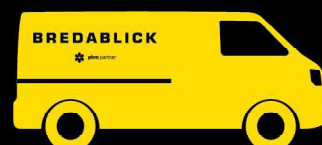


Bostadsföreningen Hemtrevnad upa

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsföreningen Hemtrevnad upa

Org.nr: 746000-0941

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Hemtrevnad upa, 746000-0941, med säte i Malmö, 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

Att förvalta fastigheter i kv. n:r 2 Boken och 2 b Avenboken i Malmö stad samt att idka annan därmed sammanhängande ekonomisk verksamhet för att därigenom bereda företrädesvis föreningens medlemmar välordnade trivsamma bostäder med tryggad besittnings-rätt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1926-03-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2000-07-05 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	Per Wisaeus	2025
Ledamot	Jerker Kaj	2026
Ledamot	Tobias Magnusson	2025
Ledamot	Måns Andersson	2026
Ledamot	Elina Lampinen	2025
Suppleant	Johnny Hallberg	2026
Suppleant	Magnhild Owman	2026
Suppleant	Anna Rasmussen Pessah	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Förtroendevald revisor	Jonas Westesson
Förtroendevald revisor	Mia Idestrom

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Larsson, Yasmina Jakobsson och Lovisa Thurfjell.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Avenboken 26 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 35 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1926. Fastighetens adress är Hantverkaregatan 12, 12A, 14 och 14A.

Föreningen upplåter 35 lägenheter med nyttjanderätt samt 2 lägenheter och 1 vindskontor med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok	5,5 rok	6 rok
1	16	1	9	5	1	2

Total tomtarea:	2 678	kvm
Total bostadsarea:	2 878	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 878	kvm
Total lokalarea:	271	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Föräldrakooperativet Filifjonkan EF	271	2026-01-21

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-08-18.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Städning	Richard Wind
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.on
Gångbanerenhållning	Svedala Utemiljö
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal ventilation	Korigo Energipartner
Årlig kontroll VA	Malmö VVS

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 117 145 kr (64 808 kr 2023) och planerat underhåll för 1 506 857 kr (191 917 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-06-09 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 160 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 368 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av andelsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 685	2 231	2 405	2 040
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 875	79	- 1 207	25
Förändring av underhållsfond	-347	783	-1 087	495
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-305	-481	104	-45
Sparande, kr/kvm	272	157	260	96
Soliditet, (%)	4	10	9	17
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	690	584	525	518
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	74	75	63	73
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	666	584	525	518
Lokalhyra, kr/kvm	2 114	1 990	1 932	1 924
Driftkostnad, kr/kvm	359	349	298	328
Energikostnad, kr/kvm	219	208	174	191
Ränta, kr/kvm	92	90	56	54
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	368	310	227	175
Skuldsättning, kr/kvm	4 127	3 883	3 971	3 900
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 516	4 249	4 345	4 267
Räntekänslighet, (%)	7	8	9	9
Snittränta, (%)	2.24	2.31	1.41	1.39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 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 balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	713 338	1 062 480	- 385 262	78 592
Disposition enligt föreningsstämma			78 592	-78 592
Avsättning till underhållsfond		1 160 000	-1 160 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 506 857	1 506 857	
Årets resultat				- 875 103
Vid årets slut	713 338	715 623	40 187	- 875 103

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 306 670
Årets resultat före fondändring	- 875 103
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 160 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	1 506 857
Summa över/underskott	- 834 916

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 834 916
Totalt	- 834 916

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

2 515 432

2 152 819

Övriga rörelseintäkter

3

169 319

78 507

Summa rörelseintäkter

2 684 751

2 231 326

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 753 332

-1 354 499

Övriga kostnader

5

-127 251

-129 883

Personalkostnader

6

-178 078

-175 111

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-223 294

-223 231

Summa rörelsekostnader

-3 281 955

-1 882 724

RÖRELSERESULTAT

-597 204

348 602

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 320

11 977

Räntekostnader och liknande resultatposter

-291 219

-281 987

Summa finansiella poster

-277 899

-270 010

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-875 103

78 592

RESULTAT FÖRE SKATT

-875 103

78 592

ÅRETS RESULTAT

-875 103

78 592



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	12 913 808	13 137 102
Summa materiella anläggningstillgångar		12 913 808	13 137 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 913 808	13 137 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 988	0
Övriga fordringar		2 972	2 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	130 562	103 156
Summa kortfristiga fordringar		143 522	106 040
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 165 708	1 196 843
Summa kassa och bank		1 165 708	1 196 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 309 230	1 302 883
SUMMA TILLGÅNGAR		14 223 038	14 439 985



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		713 338	713 338
Underhållsfond		715 623	1 062 480
Summa bundet eget kapital		1 428 961	1 775 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		40 187	-385 262
Årets resultat		-875 103	78 592
Summa fritt eget kapital		-834 916	-306 670
SUMMA EGET KAPITAL		594 045	1 469 148
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	3 661 971	8 227 097
Summa långfristiga skulder		3 661 971	8 227 097
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 661 971	8 227 097
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	9 335 497	4 001 079
Leverantörsskulder		186 473	233 475
Skatteskulder		8 422	8 679
Övriga skulder		1 788	2 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	434 842	497 644
Summa kortfristiga skulder		9 967 022	4 743 740
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 967 022	4 743 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 223 038	14 439 985



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-597 204	348 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	223 294	223 231
Summa	-373 910	571 833
Erhållen ränta	13 320	11 977
Erlagd ränta	-291 218	-281 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-651 809	301 823
Förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-37 481	-18 871
Förändring av rörelseskulder	-111 137	-31 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-800 427	251 840
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 770 371	2 923 387
Amortering av låneskulder	-4 001 079	-3 199 303
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	769 292	-275 916
Årets kassaflöde	-31 135	-24 076
Likvida medel vid årets början	1 196 843	1 220 919
Likvida medel vid årets slut	1 165 708	1 196 843



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	76

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 917 048	1 612 649
Hyror lokaler	572 784	539 370
Övriga objekt	25 600	800
Totalt årsavgifter och hyror	2 515 432	2 152 819

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	100 019	9 207
Kommunikation	69 300	69 300
Totalt övriga rörelseintäkter	169 319	78 507

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 96 020 kr i form av balanspost för leverantörsskuld som intäktsbokats.



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	47 341	38 043
Uppvärmning	498 693	491 833
Vatten och avlopp	143 240	126 446
Avfallshantering	41 223	56 137
Sotning	0	4 954
Teknisk Förvaltning	10 000	10 000
Serviceavtal	102 269	77 870
Besiktningsskostnader	3 056	0
Systematiskt brandskyddsarbete	12 925	21 481
Snöröjning	6 250	6 250
Gångbanerrenhållning	7 447	7 447
Övriga utgifter för köpta tjänster	870	0
Bredband	80 656	76 815
Kabel-TV	9 570	9 105
Försäkringar	52 091	49 267
Förbrukningsmaterial	21 570	31 431
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 130	90 695

1 129 330

1 097 774

Reparationer

Huskropp	3 675	0
Hiss	0	5 553
Markytor	0	4 875
Skadedjur	26 192	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 434	2 911
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 644	22 615
Övrigt, gemensamma utrymmen	19 534	0
VA & sanitet, installationer	4 343	0
Värme, installationer	1 265	28 854
Ventilation, installationer	34 052	0
El, installationer	1 375	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	5 631	0

117 145

64 808

Planerat underhåll

Lokaler	92 180	85 160
VA & sanitet, installationer	1 414 677	106 757

1 506 857

191 917

Totalt fastighetskostnader

2 753 332

1 354 499

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	1 014
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 070	12 740
Förvaltningskostnader	100 427	108 756
Jurist- och advokatkostnader	717	0
Bankkostnader	13 332	851
IT-tjänster	774	774
Övriga externa tjänster	5 131	4 748
Övriga externa kostnader	1 800	1 000
Totalt övriga kostnader	127 251	129 883



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Pensionskostnader

2024

2023

-130

0

Övrig intern förvaltning

Löner till anställda

91 551

93 840

Styrelsen

Styrelsearvode

57 000

52 500

Sociala kostnader

29 657

28 771

86 658

81 271

Totalt personalkostnader

178 078

175 111

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader

223 294

223 231

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

223 294

223 231

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

13 711 000

13 711 000

Summa:

13 711 000

13 711 000

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

17 050 864

17 050 864

Utgående anskaffningsvärden

17 050 864

17 050 864

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 3 913 762

- 3 690 531

Årets avskrivning på byggnader

- 223 294

- 223 231

Utgående avskrivningar

-4 137 056

-3 913 762

Utgående redovisat värde

12 913 808

13 137 102

Varav

Byggnader

12 913 808

13 137 102

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

27 468 000

27 468 000

Taxeringsvärde mark

20 440 000

20 440 000

47 908 000

47 908 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

44 400 000

44 400 000

Lokaler

3 508 000

3 508 000

47 908 000

47 908 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

130 562

103 156

Summa

130 562

103 156



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 147 557	1 178 993
Placeringskonto Länsförsäkringar	18 152	17 850
Summa	1 165 709	1 196 843

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 335 497	4 001 079
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 661 971	8 227 097
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	12 997 468	12 228 176

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	4,89 %	0	2 878 179
Handelsbanken*	2025-03-04	3,27 %	3 832 971	0
Handelsbanken	2025-03-01	1,39 %	4 547 626	4 667 626
Handelsbanken	2027-09-01	4,40 %	223 125	240 625
Handelsbanken	Löst	4,80 %	0	985 400
Handelsbanken	2026-04-30	1,12 %	3 456 346	3 456 346
Handelsbanken*	2025-04-30	3,34 %	937 400	0
Summa skulder till kreditinstitut			12 997 468	12 228 176
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 001 079	-9 335 497
			8 996 389	2 892 679

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	132 471
Upplupna räntekostnader	26 976	45 119
Förutbetalda intäkter	216 315	206 938
Upplupna kostnader	116 247	113 116
Summa	434 842	497 644



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Per Wisaeus
Ordförande

Jerker Kaj
Ledamot

Tobias Magnusson
Ledamot

Måns Andersson
Ledamot

Elina Lampinen
Ledamot

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

Jonas Westesson
Förtroendevald revisor

Mia Ideström
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:35

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 13.05.2025 14:20

DOCUMENT ID:

SkJQFng-xx

ENVELOPE ID:

r1l0fK2ebel-SkJQFng-xx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsföreningen Hemtrevnad up
a.pdf

16 pages

SHA-512:

3b3a468c2554ad69994a6f4495b58217e8fe69cebf2a08

0cd2cfb8857921067a2ee9333997f2a9403779b3f369c9

70eebc6349eebcd23994cefd22fc52f0f05

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ELINA LAMPINEN	 Signed	13.05.2025 14:24	eID	
	Authenticated	13.05.2025 14:23	Low	
Per Wisaeus	 Signed	13.05.2025 16:01	eID	
	Authenticated	13.05.2025 14:44	Low	
Måns Viktor Andersson	 Signed	13.05.2025 16:33	eID	
	Authenticated	13.05.2025 16:33	Low	
Tobias Magnusson	 Signed	13.05.2025 17:08	eID	
	Authenticated	13.05.2025 17:08	Low	
Anders Jerker Kaj	 Signed	14.05.2025 20:54	eID	
	Authenticated	14.05.2025 20:53	Low	
Carl Jonas Westesson	 Signed	14.05.2025 21:18	eID	
	Authenticated	14.05.2025 21:17	Low	
MIA ANNIKA ULRIKA IDEST RÖM	 Signed	15.05.2025 11:35	eID	
	Authenticated	15.05.2025 11:33	Low	

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 FÖR BOSTADSFÖRENINGEN HEMTREVNAD UPA
VERKSAMHETSÅRET 2024

Undertecknade av Bostadsföreningen Hemtrevnad Upa utsedda revisorer, har granskat räkenskaperna för år 2024 och avger följande revisionsberättelse:

Räkenskaperna har förts med reda och omsorg. Inkomster och utgifter är vederbörligen styrkta med verifikationer. Balansräkningens siffror återger riktigt föreningens tillgångar och skulder.

Då styrelsen på ett fullt tillfredställande sätt iakttagit föreningens bästa, hemställer vi om ansvarsfrihet för den tid som revision omfattar.

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Westesson

Mia Ideström

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



Revisionsberättelse - Bf Hemtrevnad
upa.pdf
(173811 byte)
SHA-512: 3593e6c8855c3be447063af928350d022f6b9
ff2e9457f8726c10ab0fa0fae5aa9eb95886963d51fc78
8a786199dc6d70ecfbc8f3022e371504ff3a2c530e87a

Underskrifter

2025-05-21 12:08:48 (CET)



Carl Jonas Westesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 12:57:38 (CET)



Mia Annika Ulrika Idestrom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Bf Hemtrevnad upa

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
90420829f59548461ce183ac4d6abd614ed7087f1b3b2aa3556dbe6ca30e700fdc50e9d738224ff67d212f66156ab7d27bdb256a197b9e2caea98d18a51c44
4b



Om detta kvitto

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

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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. 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 under en viss period 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 ta upp och 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

