

Brf Hejdan

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Hejdan

747000-0196

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hejdan, 747000-0196, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.
Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodese gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 1993-06-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Anna Nilsson	Ordförande	2024
Elisabet Dyberg	Ledamot	2025
Susanne Dahl	Ledamot	2024
Fredrik Erfan Tehranchi	Ledamot	2024 (avgick 2023-09-05)
Matthias Mörgelin	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Nils Olof Kamf	Suppleant	2025
Per-Ola Mikael Jakobsson	Suppleant	2024
Tobias Commark	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer

Solgerd Nilsson	Föreningsvald revisor	2025
Anders Nissen	Föreningsvald revisor	2024

Valberedning

Elisabeth Dyberg
Mattias Mörgelin

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Hejdan 24 i Trelleborg kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adresser är Hedgatan 9 A-B och Pålsvägen 8 A-B.

Föreningen upplåter 20 lägenheter samt 1 lägenhet, 4 parkeringplatser och 5 garageplatser med hyresrätt

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
7	9	1	3	1

Total tomtarea:	2 731 kvm
Total bostadsarea:	1 247 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 214 kvm
- varav hyresrättsarea:	33 kvm
Total lokalarea:	100 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia	Kabel-TV
Telia	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Seniorbolaget	Trädgårdsskötsel

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 202 323 kr och planerat underhåll för 33 375 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-11-23 av Khoury & Bergström Holding AB. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 66 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 53 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 290 000 kr, detta motsvarar 233 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

År 2023 har varit ett år med osäkerhet i världen med fortsatt höjda kostnader som följd. Vi sa upp gasavtalet och startade upp bergvärmnen innan sommaren.

Styrelsemöte hölls i januari, mars, juni, september och i november.

Avgifterna till föreningen höjdes med 10% från 1 april 2023.

Budgetmötet med Bredablick hölls den 11 november.

Seniorbolaget anlitas för trädgårdsskötsel utanför båda fastigheterna.

Underhållsspolning och spolning av huvudledningarna i båda fastigheterna har utförts under året. Det har även lagats en läcka på Hedgatan 9 med hjälp av en metod som heter relining.

Miljöavdelningen gjorde en inspektion enligt miljöbalken den 18 oktober

En lägenhet har hyrts ut i andrahand under året.

Granen och glöggen uteblev i år.

Anderslöv 2024

Anna Nilsson
Ordförande

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 4 överlåtelse. Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st. Antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: inga.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.
1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 22 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 15%.

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



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 051	910	846	823
Resultat efter finansiella poster	-340	-479	-98	137
Förändring av underhållsfond	33	65	63	296
Resultat efter fondförändringar	-372	-544	-161	-159
Sparande, kr / kvm	-109	406	-79	-6
Soliditet (%)	-4	1	18	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	789	701	646	632
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	91	93	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	725	636	577	549
Bostadshyra, kr / kvm	1 425	1 182	1 085	1 039
Driftskostnad, kr / kvm	478	743	600	411
Energikostnad, kr / kvm	357	638	463	279
Ränta, kr / kvm	207	48	14	13
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	49	48	14	13
Lån, kr / kvm	4 399	4 175	1 662	733
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 881	4 632	1 844	813
Räntekänslighet (%)	6	7	3	1
Snittränta (%)	4,71	1,16	0,78	1,65

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott 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.

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 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar är aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	669 777	971 298	-1 077 386	-479 108
Disposition enligt föreningsstämma			-479 108	479 108
Avsättning till underhållsfond		66 000	-66 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 375	33 375	
Årets resultat				-339 793
Vid årets slut	669 777	1 003 923	-1 589 119	-339 793

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 556 495
Årets resultat före fondförändring	-339 793
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan/enligt stadgar	-66 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 376
Summa över/underskott	-1 928 912

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 928 912
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	950 088	829 222
Övriga rörelseintäkter	3	101 146	81 015
Summa rörelseintäkter		1 051 234	910 237
		1 051 234	910 237
Rörelsekostnader			
Reparationer	4,5	-202 323	-58 366
Planerat underhåll	5	-33 375	-
Driftskostnader	6	-643 288	-1 001 260
Övriga kostnader	7	-70 555	-171 333
Personalkostnader	8	-26 502	-25 481
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-141 797	-68 332
Summa rörelsekostnader		-1 117 840	-1 324 772
Rörelseresultat		-66 606	-414 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 140	677
Räntekostnader		-279 327	-65 250
Summa finansiella poster		-273 187	-64 573
Resultat efter finansiella poster		-339 793	-479 108
Resultat före skatt		-339 793	-479 108
Årets resultat		-339 793	-479 108

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	5 550 328	2 693 402
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	2 336 604
		5 550 328	5 030 006
Summa anläggningstillgångar		5 550 328	5 030 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 648	46 498
Övriga fordringar		951	837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	29 880	15 432
		34 479	62 767
Kassa och bank	12	511 031	1 975 124
Summa omsättningstillgångar		545 510	2 037 891
SUMMA TILLGÅNGAR		6 095 838	7 067 897

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		109 600	109 600
Reservfond		560 177	560 177
Underhållsfond		1 003 923	971 298
		1 673 700	1 641 075
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 589 119	-1 077 386
Årets resultat		-339 793	-479 108
		-1 928 912	-1 556 494
Summa eget kapital		-255 212	84 581
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 925 500	5 623 500
Leverantörsskulder		245 452	1 089 320
Skatteskulder		14 083	7 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	166 015	263 052
		6 351 050	6 983 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 095 838	7 067 897

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-66 606	-414 535
Avskrivningar	141 797	68 332
	75 191	-346 203
Erhållen ränta	6 140	677
Erlagd ränta	-279 327	-65 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-197 996	-410 776
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	28 288	-19 324
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-934 266	1 072 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 103 974	642 198
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-662 119	-2 386 122
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-662 119	-2 386 122
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 355 000	5 650 000
Amortering av låneskulder	-3 053 000	-2 265 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	302 000	3 384 750
Årets kassaflöde	-1 464 093	1 640 826
Likvida medel vid årets början	1 975 124	334 298
Likvida medel vid årets slut	511 031	1 975 124

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

10-50 år

Markanläggningar

20 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	879 663	772 725
Hyror bostäder	47 025	39 012
Hyror p-platser/garage	23 400	17 485
Summa	950 088	829 222

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	78 120	78 120
Överlåtelseavgifter	2 416	2 398
Övriga intäkter	20 610	497
Summa	101 146	81 015

I posten övriga intäkter ingår för 2023, elstöd till en summa av 17 531 kr.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	7 495
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	17 818	3 416
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 761	-
VA & sanitet, installationer	75 714	5 557
Värme, installationer	99 330	25 279
Ventilation, installationer	-	8 106
Huskropp	3 200	3 013
Markytor	2 500	5 500
Summa	202 323	58 366

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	33 375	-
Summa	33 375	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	33 939	32 469
Teknisk förvaltning	8 255	-
Förbrukningsmaterial	2 761	812
El	180 531	80 094
Uppvärmning	244 553	710 938
Vatten och avlopp	55 306	68 367
Avfallshantering	20 628	24 636
Försäkringar	15 432	13 363
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 316
Kabel-TV	25 344	-
Bredband	56 539	-
Kommunikationskostnader	-	69 265
Summa	643 288	1 001 260

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 418	1 124
Förvaltningskostnader	60 387	67 411
Jurist- och advokatkostnader	-	3 125
Bankkostnader	850	1 537
Stämpelskatt	6 300	70 230
Övriga externa tjänster	-	26 306
Övriga externa kostnader	1 600	1 600
Summa	70 555	171 333

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	10 995	12 000
Föreningsvald revisor	-	1 998
Löner till anställda	11 025	7 540
Summa	22 020	21 538
Sociala avgifter	4 482	3 943
Summa	26 502	25 481

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	134 753	61 288
Markanläggningar	7 044	7 044
Summa	141 797	68 332



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	3 704 145	2 655 589
-Markanläggningar	140 879	140 879
-Pågående nyanläggningar	2 336 604	999 038
	<u>6 181 628</u>	<u>3 795 506</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	2 998 723	1 048 556
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-2 336 604	1 337 566
	<u>662 119</u>	<u>2 386 122</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	6 843 747	6 181 628
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 111 706	-1 050 418
-Markanläggningar	-39 916	-32 872
	<u>-1 151 622</u>	<u>-1 083 290</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-134 753	-61 288
-Årets avskrivning på markanläggning	-7 044	-7 044
	<u>-141 797</u>	<u>-68 332</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-1 293 419	-1 151 622
 Redovisat värde	5 550 328	5 030 006
 <i>Varav</i>		
Byggnader	5 456 409	2 592 439
Markanläggningar	93 919	100 963
Pågående nyanläggningar	-	2 336 604
 Taxeringsvärden		
Bostäder	11 694 000	11 694 000
Lokaler	57 000	57 000
Totalt taxeringsvärde	11 751 000	11 751 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 257 000</i>	<i>9 257 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>29 880</u>	<u>15 432</u>
Summa	29 880	15 432

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	511 031	1 938 440
Transaktionskonto Swedbank	-	36 684
Summa	511 031	1 975 124

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 925 500	5 623 500
Summa	5 925 500	5 623 500

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	5 925 500	5 623 500
Summa	5 925 500	5 623 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank*	3,82 %	Löst	3 000 000	-	3 000 000	-
Swedbank*	5,29 %	2024-11-28	-	3 355 000	-	3 355 000
Swedbank*	5,50 %	2024-04-29	2 623 500	-	53 000	2570000
Summa			5 623 500	3 355 000	3 053 000	5 925 000

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 bindningstideen.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	15 250	13 879
Upplupna räntekostnader	44 928	26 508
Förutbetalda intäkter	64 562	76 939
Upplupna driftskostnader	41 275	145 726
Summa	166 015	263 052

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	5 939 000	5 624 000
Summa ställda säkerheter	5 939 000	5 624 000



Underskrifter

Trelleborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna Nilsson
Styrelseordförande

Elisabet Dyberg

Susanne Dahl

Matthias Mörgelin

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

Solgerd Nilsson
Föreningsvald revisor

Anders Nissen
Föreningsvald revisor



Årsredovisning - Brf Hejdan

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 29 2024 03:35PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6654A88447EF2
MAJ 29 2024 03:35PM

Deltagare

Elliot Hellberg (Skapare)
Bredablickgruppen

Anna Nilsson (Esignatur)

Elisabet Dyberg (Esignatur)

Susanne Dahl (Esignatur)

Matthias Mörgelin (Esignatur)

Solgerd Nilsson (Esignatur)

Anders Nissen (Esignatur)



Maj 27 2024 05:39PM	Elliot Hellberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 27 2024 08:42PM	Anna Nilsson granskade dokumentet:
Maj 28 2024 05:26AM	 ANNA MARTINA NILSSON signerade dokumentet
Maj 28 2024 12:18PM	Elisabet Dyberg granskade dokumentet:
Maj 28 2024 12:20PM	 ELISABET DYBERG signerade dokumentet
Maj 28 2024 04:22PM	Susanne Dahl granskade dokumentet:
Maj 28 2024 04:23PM	 SUSANNE DAHL signerade dokumentet
Maj 28 2024 08:12AM	Matthias Mörgelin granskade dokumentet:
Maj 28 2024 08:14AM	 MATTHIAS MÖRGELIN signerade dokumentet
Maj 28 2024 04:49PM	Solgerd Nilsson granskade dokumentet:
Maj 29 2024 03:35PM	 SOLGERD NILSSON signerade dokumentet
Maj 29 2024 09:39AM	Anders Nissen granskade dokumentet:
Maj 29 2024 09:41AM	 ANDERS NISSEN signerade dokumentet
Maj 29 2024 09:41AM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade, vid föreningsstämman med Bostadsrättsföreningen Hejdans (74 70 00-01 96) utsedda revisorer, har denna dag granskat föreningens räkenskaper för verksamhetsåret 1/1 2023 - 31/12 2023 varvid vi funnit desamma noggrant och ordentligt förda samt vederbörligen verifierade.

Det i styrelsens berättelse intagna räkenskapsutdraget är i full överensstämmelse med bokföringen.

Föreningens protokoll har vi genomläst.

Då anledning till anmärkning från vår sida inte föreligger, får vi tillstyrka, att ansvarsfrihet för styrelsen beviljas och att ansvarsfrihet beviljas kassaförvaltaren för den tid revisionen omfattar.

Svedala den 2024-05-24


Anders Nissen


Solgård Nilsson



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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 avskrivningar 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

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 föreningsstämman 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 driftkostnader, 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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

