

# Bostadsrättsföreningen Vulkanen

Årsredovisning 2024



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen Vulkanen

Org.nr: 716439-4145

## Årsredovisning 2024

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

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vulkanen, 716439-4145, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26 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	Lovisa Brännland
Ledamot	Amanuel Workneh
Ledamot	Helena Eriksson
Ledamot	Kajsa Tosting
Ledamot	Hanne Posselt

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

2025  
2025  
2025  
2025  
2025

#### **Revisor**

Intern revisor Oscar Karlsson

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av:

Jannike Andersson

Karin Lind

#### **Firmateckning**

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



### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Malmö Björken 4 och Björken 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 31 lägenheter och 8 förråd. Byggnaderna är uppförda 1941. Fastigheternas adresser är Sorgenfrivägen 9 A-E och 11 A-E.

Föreningen upplåter 31 lägenheter bostadsrätt samt 8 förråd med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	15	11	3	1

Total tomtarea:	4 515	kvm
Total bostadsarea:	2 456	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 456	kvm
Total lokalarea:	158	kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-01.

### **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.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV	Telenor Sverige
Bredband	Telenor Sverige
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 65 673 kr (62 922 kr 2023) och planerat underhåll för 38 500 kr (95 993 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-11-07 av QB3 Projekt. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 792 500 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 303 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Renovering värmecentral	2006
Frånluftsfläktar installerade	2006-2008
Nya torkrum	2007
Omläggning tak	2009
Byte av dagvattenledningar samt plattsättning vid entréer	2010-2011
Målning av trapphus	2011
Slipning/rengöring av trappor	2011
Målat fönster	2012
Relining	2015
Ny belysning källare och vind	2018
Omputsning och målning i pingisrum och hobbyrum	2020
Nytt nyckelsystem källare och vind	2020
Bytt avloppsavluftare på vind	2021
Renovering fönster	2022

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### **Styrelsens ord**

Arbetsgrupperna (underhåll, städ och trädgård) har arbetat vidare med sina separata dagar och uppgifter för vår gemensamma trivsel. Nytt för i år (eller kanske nygammalt) var en gemensam arbetsdag för alla boende där vi kunde fokusera på lite större uppgifter. Det var nästan full uppslutning och fint väder med avslutande korvgrillning. Den dagen behåller vi!

UV-gruppen återtog en gammal trevlig tradition med soppkväll. Ett två dagars event med en kväll soppkokning och påföljande kväll gemensamt inmundigande i Vulkanen.

Vi har haft Sommarfest på gården med knytkalas samt egentillverkad äppelmust från egna äpplen i trädgården.

Bredablick lanserade en ny portal, PHM, så nu är det lättare för alla medlemmar att skapa en inloggning för att se egna avier, uppgifter om sin lägenhet etc.

Under 2023 arbetade vi fram en ny underhållsplan vilket antogs i början på 2024. Den första åtgärden blev att spola och filma dagvattenledningar och bottenavlopp för att se status. Det resulterade i det var dags att relina bottenavloppet och det arbetet drogs ingång.

Efter att vi börjat få diverse småfel på tvättmaskinerna gjorde vi en fullservice på alla tvättmaskiner och torktumlare. I anslutning till detta installerades även luddupsamlare på avloppen i tvättstugorna.

En av fläktarna på vinden i 9:an har bytts ut.

Föreningen och medlemmarna har själva bidragit med gräsklippning, trappstädning, trädgårdsskötsel, underhåll och källarstädning. Genom att inte köpa in detta externt kan vi spara en betydande summa, och dessutom samtidigt öka sammanhållningen och grannsämjan i föreningen.



## Medlemsinformation

### Överlåtelser

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

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 39 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 39 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 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme, kabel-tv och bredband.



## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 948	1 879	1 573	1 521
Resultat efter finansiella poster, tkr	446	229	-5 268	98
Förändring av underhållsfond	754	405	-1 933	377
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-162	-4	-3 163	-109
Sparande, kr/kvm	241	190	153	153
Soliditet, (%)	40	37	33	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	784	747	633	609
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	98	99	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	784	747	633	609
Lokalhyra, kr/kvm	123	90	92	88
Driftkostnad, kr/kvm	366	376	386	335
Energikostnad, kr/kvm	261	276	266	237
Ränta, kr/kvm	82	81	48	18
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	303	192	200	196
Skuldsättning, kr/kvm	2 420	2 462	2 886	998
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	2 575	2 620	3 072	1 063
Räntekänslighet, (%)	3	4	5	
Snittränta, (%)	3.40	3.29	1.56	1.71

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.

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	10 806 026	405 007	- 7 354 650	228 713
Disposition enligt föreningsstämma			228 713	-228 713
Avsättning till underhållsfond		792 500	-792 500	
Ianspråktagande av underhållsfond		-38 500	38 500	
Årets resultat				446 481
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 806 026</b>	<b>1 159 007</b>	<b>- 7 879 937</b>	<b>446 481</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 125 937
Årets resultat före fondändring	446 481
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 792 500
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	38 500
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 7 433 456</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 433 456
<b>Totalt</b>	<b>- 7 433 456</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 945 774	1 848 816
Övriga rörelseintäkter	3	1 886	30 386
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 947 660</b>	<b>1 879 202</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 061 950	-1 142 477
Övriga kostnader	5	-98 729	-133 706
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-145 285	-172 097
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 305 964</b>	<b>-1 448 280</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>641 696</b>	<b>430 922</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 952	9 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 167	-211 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 215</b>	<b>-202 209</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>446 481</b>	<b>228 713</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>446 481</b>	<b>228 713</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>446 481</b>	<b>228 713</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	7, 8	9 787 297	9 932 582	
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 787 297</b>	<b>9 932 582</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>9 787 297</b>				<b>9 932 582</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar		35 559	7 566	
Övriga fordringar		43 521	39 818	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 095	59 288	
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 175</b>	<b>106 672</b>	
<b>Kassa och bank</b>				
Kassa och bank	10	1 357 260	945 538	
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 357 260</b>	<b>945 538</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>				
<b>1 521 435</b>				<b>1 052 210</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>				
<b>11 308 732</b>				<b>10 984 792</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 806 026	10 806 026
Underhållsfond		1 159 007	405 007
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 965 033</b>	<b>11 211 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 879 937	-7 354 650
Årets resultat		446 481	228 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 433 456</b>	<b>-7 125 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 531 577</b>	<b>4 085 096</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	11	3 415 000	3 525 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 415 000</b>	<b>3 525 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 415 000</b>	<b>3 525 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	2 910 000	2 910 000
Leverantörsskulder		150 041	175 545
Skatteskulder		2 844	1 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	299 270	287 578
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 362 155</b>	<b>3 374 696</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 362 155</b>	<b>3 374 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 308 732</b>	<b>10 984 792</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	641 696	430 922
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	145 285	172 097
<b>Summa</b>	<b>786 981</b>	<b>603 019</b>
Erhållen ränta	19 952	9 477
Erlagd ränta	-215 167	-211 686
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>591 766</b>	<b>400 810</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-57 503	-38 112
Minskning av rörelseskulder	-12 540	56 867
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>521 723</b>	<b>419 565</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	2 800 000	2 800 000
Amortering av låneskulder	-2 910 000	-3 910 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-110 000</b>	<b>-1 110 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>411 723</b>	<b>-690 435</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>945 538</b>	<b>1 635 793</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 357 261</b>	<b>945 538</b>



# 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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	20-125
Markanläggningar	20

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 926 348	1 834 608
Övriga objekt	19 426	14 208
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>1 945 774</b>	<b>1 848 816</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	1 313	1 208
Övriga intäkter	573	29 179
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 886</b>	<b>30 386</b>



<b>Not 4. Fastighetskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El	96 370	111 911
Uppvärmning	455 024	473 456
Vatten och avlopp	130 971	137 056
Avfallshantering	30 993	52 480
Serviceavtal	0	6 958
Besiktningkostnader	42 750	1 000
Snöröjning	12 260	16 123
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 639	1 594
Bredband	54 812	54 812
Kabel-TV	35 744	33 776
Försäkringar	31 529	28 069
Förbrukningsmaterial	14 265	16 179
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 420	50 149
	<b>957 777</b>	<b>983 562</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	0	5 250
Vattenskador	1 317	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 728	3 319
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 513	0
VA & sanitet, installationer	2 250	0
Värme, installationer	1 208	16 974
Ventilation, installationer	38 095	37 379
El, installationer	8 562	0
	<b>65 673</b>	<b>62 922</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Huskropp, fönster	0	95 993
VA & sanitet, installationer	38 500	0
	<b>38 500</b>	<b>95 993</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>1 061 950</b>	<b>1 142 477</b>

<b>Not 5. Övriga kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 120	5 120
Förvaltningskostnader	80 637	81 878
Tele och post	3 636	4 600
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 673	1 034
Bankkostnader	918	350
IT-tjänster	2 151	0
Övriga externa tjänster	3 375	37 125
Övriga externa kostnader	1 219	3 599
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>98 729</b>	<b>133 706</b>



<b>Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	130 577	157 389
Markanläggningar	14 708	14 708
	<b>145 285</b>	<b>172 097</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>145 285</b>	<b>172 097</b>

  

<b>Not 7. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 450 000	12 450 000
<b>Summa:</b>	<b>12 450 000</b>	<b>12 450 000</b>

  

<b>Not 8. Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	10 813 909	10 813 909
Mark	2 363 230	2 363 230
Markanläggningar	294 161	294 161
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 471 300</b>	<b>13 471 300</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 3 318 097	- 3 160 708
Markanläggningar	- 220 621	- 205 913
Årets avskrivning på byggnader	- 130 577	- 157 389
Årets avskrivning på markanläggningar	- 14 708	- 14 708
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 684 003</b>	<b>-3 538 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 787 297</b>	<b>9 932 582</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 365 235	7 495 812
Mark	2 363 230	2 363 230
Markanläggningar	58 832	73 540
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	25 089 000	25 089 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
	<b>41 489 000</b>	<b>41 489 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	41 400 000	41 400 000
Lokaler	89 000	89 000
	<b>41 489 000</b>	<b>41 489 000</b>

  

<b>Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	85 095	59 288
<b>Summa</b>	<b>85 095</b>	<b>59 288</b>

  

<b>Not 10. Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kassa	-1 640	3 342
Transaktionskonto Handelsbanken	999 684	942 196
Placeringskonto SBAB	359 216	0
<b>Summa</b>	<b>1 357 260</b>	<b>945 538</b>



### Not 11. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 910 000	2 910 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 415 000	3 525 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>6 325 000</b>	<b>6 435 000</b>

### Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2027-04-23	2,62 %	3 525 000	3 635 000
Swedbank	Löst	4,70 %	0	2 800 000
Swedbank*	2025-01-28	3,41 %	2 800 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>6 325 000</b>	<b>6 435 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 910 000	-2 910 000
			<b>3 415 000</b>	<b>3 525 000</b>

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, räntan följer 3M Stibor.

### Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	25 162	31 785
Förutbetalda intäkter	168 123	139 942
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna kostnader	105 985	115 851
<b>Summa</b>	<b>299 270</b>	<b>287 578</b>



## Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Lovisa Brännland  
Ordförande

---

Amanuel Workneh  
Ledamot

---

Helena Eriksson  
Ledamot

---

Kajsa Tosting  
Ledamot

---

Hanne Posselt  
Ledamot

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

---

Oscar Karlsson  
Intern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2025 10:53

SENT BY OWNER:  
Måns Scott · 06.05.2025 10:14

DOCUMENT ID:  
rJQkrBwgle

ENVELOPE ID:  
S1ezyrSwlee-rJQkrBwgle

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Vulkanen.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kajsa Tosting	Signed	06.05.2025 10:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/12/23)
	Authenticated	06.05.2025 10:14	Low	
LOVISA BRÄNNLAND	Signed	06.05.2025 10:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/11/21)
	Authenticated	06.05.2025 10:16	Low	
HELENA ELISABET ERIKSSON	Signed	06.05.2025 10:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/10/16)
	Authenticated	06.05.2025 10:29	Low	
HANNE POSSELT	Signed	06.05.2025 10:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/22)
	Authenticated	06.05.2025 10:39	Low	
Wolde Amanuel Radomski Workneh	Signed	06.05.2025 10:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/11)
	Authenticated	06.05.2025 10:46	Low	
Oscar Anders Petter Karlsson	Signed	08.05.2025 10:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/05/07)
	Authenticated	08.05.2025 10:38	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.

401 093 406



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse Vulkanen

Jag har gått igenom och granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Vulkanen för år 2024. Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att redovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån min revision. Revisionen har enligt bästa förmåga utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Det innebär att jag har genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfriheten har jag granskat transaktioner och handlingar samt styrelsens väsentliga beslut och åtgärder. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



Revisionsberättelse Vulkanen.pdf  
(35608 byte)  
SHA-512: 173767ab2a236f9ca50699c38aa20ecceac98  
3f9304ac5c49bafb0c5f45ca1397f8e639802b231f3d8  
4a1feb21966fb7cddb340574f15e4edf2f30a762881b5

## Underskrifter

2025-05-08 10:39:55 (CET)



Oscar Anders Petter Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2024

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:

b816adbea87208ce0234045ca57cbd5757fcd83ac7c53ff5ea8cbc466da730ab2f201c5eafa68f4a02101551af6585afc879c1e388bb2802602ba6b037e7f1ab



### 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. 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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)