

# Brf Hedplanen

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner



Årsredovisning för  
**Brf Hedplanen**  
747000-0782  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hedplanen, 747000-0782, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens 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.

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>
Mari Mullin	Ordförande	2024
Ted Ahlström	Ledamot	2024
Göran Lippe	Ledamot	2025
Josefin Kreutz	Ledamot	2025

#### Styrelsesuppleant

Sebastian Olsson	Suppleant	2024
------------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Kjell Stridh	Föreningsvald revisor
Lena Lidén	Föreningsvald revisor

#### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

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

**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:	4055 kvm
Total bostadsarea:	2820 kvm
Total lokalarea:	64 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Outhyrd	64 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-30.

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

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

**Underhåll och reparationer**Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 86 279 kr och inga planerade underhåll. Reparationskostnader 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 2023 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 långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 296 100 kr för 2023, detta motsvarar 103 kr per kvm.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## **Medlemsinformation**

### Överlåtelse

Under 2023 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 2 överlåtelse. Beviljade 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 47 medlemmar.  
9 tillkommande medlem under räkenskapsåret.  
6 avgående medlem 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiterar föreningen för kabel tv, tillval och hyra parkering, samt så debiteras några medlemmar för avfallshantering.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	1 844	1 817	1 827	1 873
Resultat efter finansiella poster	228	95	266	82
Förändring av underhållsfond	296	284	78	-116
Resultat efter fondförändringar	-68	-189	188	198
Sparande, kr / kvm	196	152	149	231
Soliditet (%)	36	35	34	29
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	631	631	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	96	97	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	611	611	611	611
Lokalhyra, kr / kvm	71	71	-	-
Driftskostnad, kr / kvm	298	306	272	271
Energikostnad, kr / kvm	170	169	157	142
Ränta, kr / kvm	31	32	32	35
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	105	105	39	39
Lån, kr / kvm	1 700	1 769	1 830	1 996
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	1 700	1 769	-	-
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Snittränta (%)	1,82	1,78	1,75	1,73

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. 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**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>265 500</b>	<b>1 135 975</b>	<b>1 390 484</b>	<b>95 472</b>
Disposition enligt föreningsstämma			95 472	-95 472
Avsättning till underhållsfond		296 100	-296 100	
Årets resultat				227 790
<b>Vid årets slut</b>	<b>265 500</b>	<b>1 432 075</b>	<b>1 189 856</b>	<b>227 790</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 485 956
Årets resultat före fondförändring	227 790
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-296 100
Summa över/underskott	1 417 646

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>1 417 646</b>
-----------------------------------	------------------

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 746 836	1 750 964
Övriga rörelseintäkter	3	97 155	66 530
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 843 991</b>	<b>1 817 494</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-86 279	-73 009
Planerat underhåll	5	-	-12 526
Driftskostnader	6	-846 269	-863 475
Övriga kostnader	7	-134 836	-127 837
Personalkostnader	8	-147 479	-235 434
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-324 411	-321 181
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 539 274</b>	<b>-1 633 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>304 717</b>	<b>184 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10 208	373
Räntekostnader		-87 135	-88 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 927</b>	<b>-88 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>227 790</b>	<b>95 472</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>227 790</b>	<b>95 472</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>227 790</b>	<b>95 472</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	7 103 588	7 311 818
Inventarier, maskiner och installationer	11	60 652	71 178
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	358 023	-
		<u>7 522 263</u>	<u>7 382 996</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 522 263</u>	<u>7 382 996</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 158	4 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 655	46 434
		<u>49 813</u>	<u>51 046</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	1 119 339	881 271
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 169 152</u>	<u>932 317</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 691 415</u>	<u>8 315 313</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		265 500	265 500
Underhållsfond		1 432 075	1 135 975
		<u>1 697 575</u>	<u>1 401 475</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 189 856	1 390 484
Årets resultat		227 790	95 472
		<u>1 417 646</u>	<u>1 485 956</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 115 221</u>	<u>2 887 431</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	2 668 835	4 794 241
		<u>2 668 835</u>	<u>4 794 241</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 125 404	195 606
Leverantörsskulder		505 024	156 932
Skatteskulder		16 928	10 107
Övriga skulder		24 038	2 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	235 965	268 148
		<u>2 907 359</u>	<u>633 641</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 691 415</u>	<u>8 315 313</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	304 717	184 032
Avskrivningar	324 411	321 181
	<b>629 128</b>	<b>505 213</b>
Erhållen ränta	10 207	373
Erlagd ränta	-87 135	-88 933
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>552 200</b>	<b>416 653</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 233	-6 973
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	343 921	62 028
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>897 354</b>	<b>471 708</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-463 678	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-463 678</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-195 608	-169 931
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-195 608</b>	<b>-169 931</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>238 068</b>	<b>301 777</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>881 271</b>	<b>579 494</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 119 339</b>	<b>881 271</b>

(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 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.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

20-78 år

Inventarier, maskiner och installationer

5-10 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 722 384	1 722 384
Hyror p-platser/garage	22 612	22 820
Övriga objekt	1 840	5 760
<b>Summa</b>	<b>1 746 836</b>	<b>1 750 964</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	47 268	47 268
Vatten och energi	1 440	1 440
Debiterade tillval	7 956	7 956
Överlåtelseavgifter	5 042	2 380
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	2 168
Övriga intäkter	35 449	5 318
<b>Summa</b>	<b>97 155</b>	<b>66 530</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 20 365kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 583	20 497
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	34 426	39 044
VA & sanitet, installationer	42 145	4 581
El, installationer	1 125	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	3 405
Vattenskador	-	5 482
<b>Summa</b>	<b>86 279</b>	<b>73 009</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskropp, fönster	-	12 526
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>12 526</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	66 671	63 941
Teknisk förvaltning	75 192	106 268
Besiktningkostnader	-	33 750
Snöröjning	21 485	18 591
Serviceavtal	-	738
Förbrukningsmaterial	9 421	12 544
El	56 247	79 746
Uppvärmning	321 686	294 009
Vatten och avlopp	100 858	101 801
Avfallshantering	67 367	59 861
Försäkringar	29 410	26 337
Systematiskt brandskyddsarbete	31 000	5 185
Kabel-TV	63 632	57 404
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 300	3 300
<b>Summa</b>	<b>846 269</b>	<b>863 475</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	7 680
Kontorsmaterial och trycksaker	948	-
Tele och post	26 860	25 087
Ekonomisk förvaltning	66 936	65 820
Övriga förvaltningskostnader	33 892	24 175
Bankkostnader	1 636	3 027
IT-tjänster	940	649
Övriga externa kostnader	3 624	1 399
<b>Summa</b>	<b>134 836</b>	<b>127 837</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har haft två anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	39 000	39 000
Föreningsvald revisor	1 998	1 998
Övriga arvoden	-	88 000
Löner till anställda	81 793	75 451
<b>Summa</b>	<b>122 791</b>	<b>204 449</b>
Sociala avgifter	23 353	29 179
Pensionskostnader	1 335	1 806
<b>Summa</b>	<b>147 479</b>	<b>235 434</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	313 885	310 655
Inventarier, maskiner och installationer	10 526	10 526
<b>Summa</b>	<b>324 411</b>	<b>321 181</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	12 737 903	12 941 918
	<u>12 737 903</u>	<u>12 941 918</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	105 655	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	358 023	-
	<u>463 678</u>	<u>-</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>13 201 581</b>	<b>12 941 918</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 426 085	-5 115 430
	<u>-5 426 085</u>	<u>-5 115 430</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-313 885	-310 655
	<u>-313 885</u>	<u>-310 655</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-5 739 970</b>	<b>-5 426 085</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>7 461 611</b>	<b>7 311 818</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	7 103 588	7 311 818
Pågående nyanläggningar	358 023	-
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	35 400 000	35 400 000
Lokaler	470 000	470 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>35 870 000</b>	<b>35 870 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	25 470 000	25 470 000

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	90 726	90 726
	<u>90 726</u>	<u>90 726</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>90 726</b>	<b>90 726</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-19 548	-9 022
	<u>-19 548</u>	<u>-9 022</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 526	-10 526
	<u>-10 526</u>	<u>-10 526</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-30 074</b>	<b>-19 548</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>60 652</b>	<b>71 178</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	47 655	46 434
<b>Summa</b>	<b>47 655</b>	<b>46 434</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 090 201	876 614
Transaktionskonto Swedbank	29 138	4 657
<b>Summa</b>	<b>1 119 339</b>	<b>881 271</b>



**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 125 404	195 606
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 668 835	4 794 241
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 794 239</b>	<b>4 989 847</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	4 794 239	4 989 847
<b>Summa</b>	<b>4 794 239</b>	<b>4 989 847</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,95 %	2027-02-25	1 727 248	-	45 456	1 681 792
Swedbank	1,21 %	2024-08-23	947 569	-	35 760	911 809
Swedbank	3,06 %	Löst	48 767	-	48 767	-
Swedbank	2,34 %	2024-09-25	1 163 762	-	30 624	1 133 138
Swedbank	1,28 %	2026-09-25	1 102 501	-	35 001	1 067 500
<b>Summa</b>			<b>4 989 847</b>	<b>-</b>	<b>195 608</b>	<b>4 794 239</b>

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

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	13 300	13 952
Förutbetalda intäkter	145 971	144 120
Upplupna driftskostnader	76 694	110 076
<b>Summa</b>	<b>235 965</b>	<b>268 148</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 461 750	7 461 750
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 461 750</b>	<b>7 461 750</b>

## Underskrifter

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

Mari Mullin  
Styrelseordförande

Ted Ahlström

Göran Lippe

Josefin Kreutz

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

Kjell Stridh  
Föreningsrevisor

Lena Lidén  
Föreningsrevisor



**Hedplanen årsredovisning 2023**

Antal sidor: 18  
Verifikationsdatum: Apr 17 2024 07:04AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)









**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
661E3C7F889BA  
APR 17 2024 07:04AM

**Deltagare**

A large empty rectangular box intended for listing participants.



Apr 16 2024 10:56AM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 16 2024 10:57AM	Göran Lippe granskade dokumentet:
Apr 16 2024 11:00AM	 GÖRAN JÖNSSON LIPPE signerade dokumentet
Apr 16 2024 11:41AM	Mari Mullin granskade dokumentet:
Apr 16 2024 11:42AM	 MARI MULLIN signerade dokumentet
Apr 16 2024 11:04AM	Ted Ahlström granskade dokumentet:
Apr 16 2024 11:04AM	 TED MARKUS WINGREN AHLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 16 2024 12:29PM	Josefin Kreutz granskade dokumentet:
Apr 16 2024 12:30PM	 JOSEFIN KREUTZ signerade dokumentet
Apr 17 2024 07:02AM	Lena Liden granskade dokumentet:
Apr 17 2024 07:04AM	 Lena Lidén signerade dokumentet
Apr 16 2024 01:53PM	Kjell Stridh granskade dokumentet:
Apr 16 2024 01:55PM	 KJELL STRIDH signerade dokumentet
Apr 16 2024 01:55PM	Dokumentet har signerats



## Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer, utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Hedplanens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskaps-

Året 2023, 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 2023-12-31 samt

Resultat av dess verksamhet under det gångna räkenskapsåret

Hänvisas till de i årsredovisningen intagna balans och

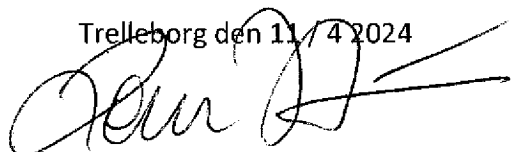
Resultaträkningarna, vilka överensstämmer med föreningens

Räkenskaper.

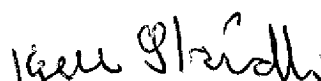
Då vår granskning ej gett anledning till anmärkning tillstyrker vi

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

Trelleborg den 11/4 2024



Lena Lidén



Kjell Stridh

Av föreningen utsedda revisorer



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

