

Bostadsrättsföreningen Värnhemsgatan 3 och 5

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Värnhemsgatan 3 och 5

Org.nr: 769618-8957

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 Bostadsrättsföreningen Värnhemsgatan 3 och 5, 769618-8957, med säte i Malmö kommun, 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-09 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	Emma Baltzar	2025
Ledamot	David Axelsson Ahl	2025
Ledamot	Arvid Hjelmér	2025
Suppleant	Hannes Palmqvist	2025
Suppleant	Sara Sandberg	2025
Suppleant	Viola Sten	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor	Erik Hansson
	Karin Tilly (Avgått)

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Jenny Hansson och Jorun Lindskog.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Heimdal 13 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden uppförd 1929. Fastighetens adress är Värnhemsgatan 3, 5.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
1	15

Total tomtarea:	972	kvm
Total bostadsarea:	1 339	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 252	kvm
- varav hyresrättsarea:	87	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-29.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling
Elavtal avseende volym	E.on
Fjärrvärme	E.on
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 19 971 kr (59 630 kr 2023) och planerat underhåll för 20 480 kr (57 500 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 353 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 264 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av underhåll av värmesystem, underhåll av tappvattenledningar, installation av individuella elmätare till varje lägenhets i syfte av att gemensamt inköp av el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-12. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 21 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 och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 267	1 181	1 013	1 013
Rörelsens intäkter, tkr	1 267	1 181	1 013	
Resultat efter finansiella poster, tkr	34	79	- 246	- 605
Förändring av underhållsfond	333	283	136	-352
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-95	-6		
Sparande, kr/kvm	192	255	122	185
Soliditet, (%)	45	45	44	44
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	921	823		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	91	91		
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	892	796	724	724
Bostadshyra, kr/kvm	1 285	1 222	1 161	1 128
Driftkostnad, kr/kvm	346	337	325	332
Energikostnad, kr/kvm	233	220	208	198
Ränta, kr/kvm	304	208	117	118
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	264	254	254	222
Skuldsättning, kr/kvm	8 395	8 506	8 612	8 722
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 979	9 097		
Räntekänslighet, (%)	10	11		
Snittränta, (%)	3.61	2.44	1.35	

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 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	12 013 975	194 869	- 2 941 763	78 889
Disposition enligt föreningsstämma		282 500	-203 611	-78 889
Avsättning till underhållsfond		353 000	- 353 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-20 480	20 480	
Årets resultat				34 011
Vid årets slut	12 013 975	809 889	- 3 477 894	34 011

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 145 374
Årets resultat före fondändring	34 011
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 353 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	20 480
Summa över/underskott	- 3 443 883

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 443 883
Totalt	- 3 443 883

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 228 067

1 102 956

Övriga rörelseintäkter

3

39 168

78 210

Summa rörelseintäkter

1 267 235

1 181 166

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-503 175

-568 322

Övriga kostnader

5

-89 796

-45 425

Personalkostnader

6

-34 279

-5 364

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-204 490

-204 491

Summa rörelsekostnader

-831 740

-823 602

RÖRELSERESULTAT

435 495

357 564

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 029

48

Räntekostnader och liknande resultatposter

-406 513

-278 723

Summa finansiella poster

-401 484

-278 675

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

34 011

78 889

RESULTAT FÖRE SKATT

34 011

78 889

ÅRETS RESULTAT

34 011

78 889



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	20 262 898	20 467 388
Summa materiella anläggningstillgångar		20 262 898	20 467 388
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 262 898	20 467 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 247	28 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	51 745	29 341
Summa kortfristiga fordringar		53 992	58 258
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	604 352	451 596
Summa kassa och bank		604 352	451 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		658 344	509 854
SUMMA TILLGÅNGAR		20 921 242	20 977 242



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 013 975	12 013 975
Underhållsfond		809 889	194 869
Summa bundet eget kapital		12 823 864	12 208 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 477 894	-2 941 763
Årets resultat		34 011	78 889
Summa fritt eget kapital		-3 443 883	-2 862 874
SUMMA EGET KAPITAL		9 379 981	9 345 970
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	7 807 389
Summa långfristiga skulder		0	7 807 389
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	7 807 389
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		11 241 195	3 581 806
Leverantörsskulder		79 552	34 619
Skatteskulder		2 503	3 266
Övriga skulder		31 820	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	186 191	204 105
Summa kortfristiga skulder		11 541 261	3 823 883
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 541 261	3 823 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 921 242	20 977 242



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		435 495	357 564
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		204 490	204 491
Summa		639 985	562 055
Erhållen ränta		5 029	48
Erlagd ränta		-406 513	-278 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		238 501	283 380
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		4 266	-28 169
Förändring av rörelseskulder		57 989	3 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten		300 756	259 078
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		3 470 806	3 753 066
Amortering av låneskuld		-3 618 806	-3 895 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-148 000	-142 718
Årets kassaflöde		152 756	116 360
Likvida medel vid årets början		451 596	286 186
Likvida medel vid årets slut		604 352	451 596



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	25-100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

1 116 192

2023

996 636

Hysesintäkter

Hyror bostäder

111 875

106 320

Totalt årsavgifter och hyror

1 228 067

1 102 956



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar
Övriga intäkter
Kommunikation

2024	2023
0	26 410
0	15 384
39 168	36 417
39 168	78 210
39 168	78 210

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
53 238	43 823
195 576	198 031
62 872	52 329
14 349	30 593
0	21 400
999	0
37 175	0
37 395	39 272
4 426	0
28 351	39 184
2 264	1 136
26 080	25 424
462 724	451 192

Reparationer

Klottersanering
Vattenskador
Övrigt
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
El, installationer

2 233	0
0	54 938
0	2 520
3 347	2 172
2 274	0
3 170	0
5 009	0
3 938	0
19 971	59 630

Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer

5 050	0
0	57 500
15 430	0
20 480	57 500

Totalt fastighetskostnader

503 175	568 322
----------------	----------------

Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Tele och post
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2024	2023
4 390	4 390
52 272	36 899
1 191	0
0	1 723
358	521
4 375	0
27 210	1 892
89 796	45 425



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Utbildning

2024

2023

8 030

1 282

Styrelsen

Styrelsearvode

26 249

4 082

Totalt personalkostnader

34 279

5 364

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader

204 490

204 491

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

204 490

204 491

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

16 497 504

16 497 504

Mark

6 763 392

6 763 392

Utgående anskaffningsvärden

23 260 896

23 260 896

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 2 793 508

- 2 589 017

Årets avskrivning på byggnader

- 204 490

- 204 491

Utgående avskrivningar

-2 997 998

-2 793 508

Utgående redovisat värde

20 262 898

20 467 388

Varav

Byggnader

13 499 506

13 703 996

Mark

6 763 392

6 763 392

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

12 400 000

12 400 000

Taxeringsvärde mark

7 200 000

7 200 000

19 600 000

19 600 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

19 600 000

19 600 000

19 600 000

19 600 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

12 500 000

12 500 000

Summa:

12 500 000

12 500 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

51 745

29 341

Summa

51 745

29 341



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	604 352	50 020
Transaktionskonto f.g förvaltare	0	401 576
Summa	604 352	451 596

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 241 195	3 618 806
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	7 770 389
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	11 241 195	11 389 195

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	Löst		0	3 581 806
Handelsbanken*	2025-01-30	1,40 %	3 586 009	3 586 009
Handelsbanken**	2025-01-30	3,54 %	3 470 806	0
Handelsbanken	2025-10-30	4,72 %	4 184 380	4 221 380
Summa skulder till kreditinstitut			11 241 195	11 389 195
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-3 581 806
			11 241 195	7 807 389

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

* Lånet kapitalbands 1 år hos Handelsbanken med en ränta på 2,74 %.

** Lånet kapitalbands 1 år hos Handelsbanken med en ränta på 2,86 %.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	34 498
Upplupna räntekostnader	45 968	68 835
Förutbetalda intäkter	92 021	50 017
Upplupna kostnader	48 202	50 755
Summa	186 191	204 105



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emma Baltzar

David Axelsson Ahl

Arvid Hjelmér

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

Erik Hansson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 09:34

SENT BY OWNER:

Samih El-Borchali • 12.05.2025 09:50

DOCUMENT ID:

HkgODOXkblx

ENVELOPE ID:

rkdDdQJWle-HkgODOXkblx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Värnhems gatan 3 och 5.pdf

16 pages

SHA-512:

f8a1f93698e6113644c64905993fe3f98ad39ef5a08945d
db4dbe402ebffbcdbc17b1dfd9a737a7778ef2ccad97b7
53044a93ad41ec3d7cc2dc9280b1ee40da

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
Arvid Hjelmér	 Signed	13.05.2025 08:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/01/09)
	Authenticated	13.05.2025 08:32	Low	
EMMA BALTZAR	 Signed	13.05.2025 18:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/09/24)
	Authenticated	13.05.2025 18:01	Low	
DAVID AXELSSON AHL	 Signed	16.05.2025 15:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/09/27)
	Authenticated	16.05.2025 15:28	Low	
Erik Hansson	 Signed	17.05.2025 09:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/07)
	Authenticated	17.05.2025 09:28	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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Värnhemsgatan 3 & 5
Org.nr 769618-8957

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingar. I en revision ingår också att pröva redovisningsprincipernas tillämpning, att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som är upprättat i årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöter är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret ovan.

Malmö 2025-05-12

Erik Hansson

Förtroendevald revisor för Bostadsrättsföreningen Värnhemsgatan 3 & 5

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



250428 Revisionsberättelse Brf
Värnhemsgatan 3 & 5 Inkomstår 2024.pdf
(23843 byte)
SHA-512: 722836f44ad1acdffd53daf75ba4981591107
4e6e529973b6f780b9454488a96a83e42866ba6c76c9a3
1916aff9f03b450dc94288e976932621a8f45398f98bd

Underskrifter

2025-05-13 20:16:15 (CET)



Erik Hansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB

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:

0e107de81b59a51b8777c033737498061f45fdc6719ce5567dcf713e467d0d387c9da42c2c62266f4170157d7618dfb6a2607394179582b452fca3cb0228ee73



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

