



## ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Plantskolan



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Plantskolan med säte i Ystad org.nr. 748000-0145 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-10-25.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Ystad kommun:

| Fastighet      | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|---------------|----------------------|
| Plantskolan 10 | 1944-01-01    | 1944                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

| Antal            | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 18               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 964                      |
| Totalt 18 objekt |                                       | 964                      |

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 6 st 2 rok, 6 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll       |
|----------------------|------------|
| Maria Hallén         | Ordförande |
| Ann-Margreth Nilsson | Ledamot    |
| Matilda Ransvi       | Ledamot    |
| Tiia Torekull        | Suppleant  |

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.  
Firman tecknas två i förening av Maria Hallén och Ann-Margreth Nilsson.

Revisor har varit: Håkan Ahlquist, godkänd revisor, Visionrevision i Ystad AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.  
En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan från 2021 som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Stadgeenlig fastighetsbesiktning har inte utförts under året.

Föreningen har under året inte gjort något större planerat underhåll utan endast löpande underhåll.

Under 2025 planerar styrelsen att åtgärda grunden och utvändiga källartrappan.

Några kommande åtgärder enligt föreningens underhållsplan:  
År 2026 målning av fasad.  
År 2027 byte av värmeväxlare.  
År 2028 målning av källare och tvättstuga samt byte av betongplattor på gården.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.  
  
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 9 och avgått 5 medlemmar.  
  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 213   | 98    | 185   | 312   | 106   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 4 376 | 5 053 | 5 109 | 5 164 | 5 220 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 4 376 | 5 053 | 5 109 | 5 164 | 5 220 |
| Räntekänslighet, %                     | 5     | 5     | 5     | 6     | 6     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 251   | 272   | 247   | 200   | 222   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 923   | 1 030 | 936   | 926   | 919   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 101   | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 913   | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 880   | 852   | 773   | 764   | 758   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 164   | -323  | -999  | 223   | 13    |
| Soliditet, %                           | 12    | 8     | 13    | 28    | 25    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.  
Nyckeltalen för år 2023 och tidigare är hämtade från årsredovisning 2023. De är uträknade på boytan 844 kvm vilket inte är korrekt.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår inte i årsavgifter.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

År 2023 och tidigare är inte 0, men inga uppgifter finns att hämta från årsredovisning 2023 då nyckeltalet inte är med där.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

År 2023 och tidigare är inte 0, men inga uppgifter finns att hämta från årsredovisning 2023 då nyckeltalet inte är med där.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 213 659                    | 0                                                                      | 0                         | 213 659                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>213 659</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>0</b>                  | <b>213 659</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 519 071                    | -322 756                                                               | 0                         | 196 315                    |
| Årets resultat, kr                    | -322 756                   | 322 756                                                                | 164 459                   | 164 459                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>196 315</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>164 459</b>            | <b>360 774</b>             |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>409 974</b>             | <b>0</b>                                                               | <b>164 459</b>            | <b>574 433</b>             |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 196 315        |
| Årets resultat, kr                                  | 164 459        |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>360 774</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Reservation till underhållsfond, kr   | -60 000        |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 0              |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>    | <b>300 774</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

| RESULTATRÄKNING                                                             | 2024-01-01<br>2024-12-31 |                 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|--|
|                                                                             |                          |                 |                          |  |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |                          |                 |                          |  |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2                    | 879 796         | 854 104                  |  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3                    | 402             | 0                        |  |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |                          | <b>880 198</b>  | <b>854 104</b>           |  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                          |                 |                          |  |
| Driftskostnader                                                             | Not 4                    | -433 153        | -925 813                 |  |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5                    | -45 942         | -25 048                  |  |
| Personalkostnader                                                           | Not 6                    | -5 734          | -11 746                  |  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7                    | -40 558         | -40 558                  |  |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |                          | <b>-525 388</b> | <b>-1 003 165</b>        |  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |                          | <b>354 811</b>  | <b>-149 061</b>          |  |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                          |                 |                          |  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |                          | 614             | 1 851                    |  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |                          | -190 966        | -175 546                 |  |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |                          | <b>-190 352</b> | <b>-173 695</b>          |  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |                          | <b>164 459</b>  | <b>-322 756</b>          |  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |                          | <b>164 459</b>  | <b>-322 756</b>          |  |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |                          | <b>164 459</b>  | <b>-322 756</b>          |  |

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                          |       |           |           |
|------------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar         |       |           |           |
| Byggnader och mark                       | Not 8 | 3 936 837 | 3 967 731 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | Not 9 | 34 046    | 43 710    |
| Summa Materiella anläggningstillgångar   |       | 3 970 883 | 4 011 441 |
| Summa Anläggningstillgångar              |       | 3 970 883 | 4 011 441 |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |           |           |
|----------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Kortfristiga fordringar                      |        |           |           |
| Kundfordringar                               |        | 0         | 12 696    |
| Aktuell skattefordran                        |        | 10 498    | 13 614    |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 12 176    | 18 729    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 10 752    | 25 470    |
| Summa Kortfristiga fordringar                |        | 33 426    | 70 509    |
| Kassa och bank                               |        |           |           |
| Kassa och bank                               | Not 12 | 977 085   | 1 130 921 |
| Summa Kassa och bank                         |        | 977 085   | 1 130 921 |
| Summa Omsättningstillgångar                  |        | 1 010 511 | 1 201 430 |
| Summa Tillgångar                             |        | 4 981 394 | 5 212 871 |

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| Medlemsinsatser           | 213 659 | 213 659 |
| Summa Bundet eget kapital | 213 659 | 213 659 |

Fritt eget kapital

|                          |         |          |
|--------------------------|---------|----------|
| Balanserat resultat      | 196 315 | 519 071  |
| Årets resultat           | 164 459 | -322 756 |
| Summa Fritt eget kapital | 360 774 | 196 315  |

|                    |         |         |
|--------------------|---------|---------|
| Summa Eget kapital | 574 433 | 409 974 |
|--------------------|---------|---------|

Skulder

Långfristiga skulder

|                                                 |        |           |           |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 3 090 250 | 4 218 250 |
| Summa Långfristiga skulder                      |        | 3 090 250 | 4 218 250 |

Kortfristiga skulder

|                                                 |        |           |         |
|-------------------------------------------------|--------|-----------|---------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut |        | 1 128 000 | 47 000  |
| Leverantörsskulder                              |        | 31 458    | 376 168 |
| Skatteskulder                                   |        | 0         | 3 518   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 14 | 157 253   | 157 961 |
| Summa Kortfristiga skulder                      |        | 1 316 711 | 584 647 |

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Summa Skulder |  | 4 406 961 | 4 802 897 |
|---------------|--|-----------|-----------|

|                                |  |           |           |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|
| Summa Eget kapital och skulder |  | 4 981 394 | 5 212 871 |
|--------------------------------|--|-----------|-----------|



| KASSAFLÖDESANALYS                                                                   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | 354 811                  | -149 061                 |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 40 558                   | 40 558                   |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | 40 558                   | 40 558                   |
| Erhållen ränta                                                                      | 614                      | 1 851                    |
| Erlagd ränta                                                                        | -192 358                 | -170 714                 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | 203 625                  | -277 366                 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 37 083                   | -35 202                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | -347 544                 | -141 028                 |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | -310 461                 | -176 230                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            | -106 836                 | -453 596                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -47 000                  | -47 000                  |
| Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                     | -47 000                  | -47 000                  |
| Årets kassaflöde                                                                    | -153 836                 | -500 596                 |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 1 130 921                | 1 631 517                |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 977 085                  | 1 130 921                |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Viss klassificeringsändring är gjord i resultatrapporten jämfört med fjoråret. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten och jämförelsetalen är inte omräknade.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens stadgar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

| Not 2 | Nettoomsättning                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                 |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 890 112                  | 869 853                  |
|       | Övriga primära intäkter                 | 7 444                    | 2 011                    |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>897 556</b>           | <b>871 864</b>           |
|       | Rabatter                                | -17 760                  | -17 760                  |
|       | <i>Summa</i>                            | <b>-17 760</b>           | <b>-17 760</b>           |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>879 796</b>           | <b>854 104</b>           |

I årsavgifter ingår uppvärmning, vatten och kabel-TV.

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>       |                          |                          |
|       | Övriga sekundära intäkter           | 402                      | 0                        |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i> | <b>402</b>               | <b>0</b>                 |

| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -30 287                  | -10 888                  |
|       | Reparationer                                    | -9 462                   | -161 990                 |
|       | Planerat underhåll                              | 0                        | -364 975                 |
|       | El                                              | -16 146                  | -14 100                  |
|       | Uppvärmning                                     | -181 772                 | -174 420                 |
|       | Vatten                                          | -44 396                  | -41 109                  |
|       | Sophämtning                                     | -19 977                  | -19 573                  |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -22 507                  | -38 202                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -30 676                  | -29 202                  |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -28 200                  | -28 602                  |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -49 730                  | -42 752                  |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-433 153</b>          | <b>-925 813</b>          |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>       |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp | 0                        | -7 240                   |
|       | Administrationskostnader              | -12 561                  | 0                        |
|       | Extern revision                       | -8 625                   | -8 325                   |
|       | Konsultkostnader                      | -15 000                  | 0                        |
|       | Medlemsavgifter                       | -4 490                   | -4 490                   |
|       | Föreningsverksamhet                   | -900                     | -126                     |
|       | Övriga förvaltningskostnader          | -4 366                   | -4 868                   |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i> | <b>-45 942</b>           | <b>-25 048</b>           |

| Not 6 | Personalkostnader                                                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Medelantalet anställda</i>                                                            | 0                        | 0                        |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                                                 |                          |                          |
|       | Arvode styrelse                                                                          | -5 080                   | 0                        |
|       | Övriga arvoden                                                                           | 0                        | -14 498                  |
|       | Sociala avgifter                                                                         | -654                     | 2 752                    |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                                           | <b>-5 734</b>            | <b>-11 746</b>           |
| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|       | Avskrivningar på byggnader                                                               | -30 894                  | -30 894                  |
|       | Avskrivningar på maskiner och inventarier                                                | -9 664                   | -9 664                   |
|       | <i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i> | <b>-40 558</b>           | <b>-40 558</b>           |
| Not 8 | Byggnader och mark                                                                       | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|       | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                                   |                          |                          |
|       | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                                     | 3 089 410                | 3 089 410                |
|       | Ingående anskaffningsvärde mark                                                          | 1 289 494                | 1 289 494                |
|       | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                             | <b>4 378 904</b>         | <b>4 378 904</b>         |
|       | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                                        |                          |                          |
|       | Ingående avskrivningar                                                                   | -411 173                 | -380 279                 |
|       | Årets avskrivningar                                                                      | -30 894                  | -30 894                  |
|       | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                                                  | <b>-442 067</b>          | <b>-411 173</b>          |
|       | <i>Utgående redovisat värde</i>                                                          | <b>3 936 837</b>         | <b>3 967 731</b>         |
|       | <i>Taxeringsvärde</i>                                                                    | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|       | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                                        | 7 000 000                | 7 000 000                |
|       | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                                         | 0                        | 0                        |
|       | Taxeringsvärde mark - bostäder                                                           | 2 400 000                | 2 400 000                |
|       | Taxeringsvärde mark - lokaler                                                            | 0                        | 0                        |
|       | <i>Summa</i>                                                                             | <b>9 400 000</b>         | <b>9 400 000</b>         |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                                                | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|       | Fastighetsinteckning                                                                     | 4 700 000                | 4 700 000                |
|       | Varav i eget förvar                                                                      | 0                        | 0                        |
|       | <i>Ställda säkerheter</i>                                                                | <b>4 700 000</b>         | <b>4 700 000</b>         |

| Not 9  | Maskiner och andra tekniska anläggningar                  | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                |                  |
|        | Ingående anskaffningsvärde                                | 96 648         | 96 648           |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              | <b>96 648</b>  | <b>96 648</b>    |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                |                  |
|        | Ingående avskrivningar                                    | -52 938        | -43 274          |
|        | Årets avskrivningar                                       | -9 664         | -9 664           |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                   | <b>-62 602</b> | <b>-52 938</b>   |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                           | <b>34 046</b>  | <b>43 710</b>    |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                |                  |
|        | Övriga fordringar                                         | 12 176         | 18 729           |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>12 176</b>  | <b>18 729</b>    |
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                |                  |
|        | Förutbetald försäkring                                    | 3 065          | 13 312           |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 7 687          | 12 158           |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>10 752</b>  | <b>25 470</b>    |
| Not 12 | Kassa och bank                                            | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                |                  |
|        | Handelsbanken affärskonto                                 | 974 752        | 1 128 664        |
|        | Länsförsäkringar Bank placeringskonto                     | 2 333          | 2 258            |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>977 085</b> | <b>1 130 921</b> |

## Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

| <i>Låneinstitut</i>                                       | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB                                           | 4,05%            | 2026-09-01        | 975 250          | 47 000                      |
| Stadshypotek AB                                           | 3,82%            | 2025-03-03        | 1 081 000        | 0                           |
| Stadshypotek AB                                           | 4,56%            | 2027-09-01        | 2 162 000        | 0                           |
|                                                           |                  |                   | <b>4 218 250</b> | <b>47 000</b>               |
| Långfristig del                                           |                  |                   | 3 090 250        |                             |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 |                  |                   | 47 000           |                             |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       |                  |                   | 1 081 000        |                             |
| Kortfristig del                                           |                  |                   | 1 128 000        |                             |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     |                  |                   | 47 000           |                             |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              |                  |                   | 188 000          |                             |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till |                  |                   | 0                |                             |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        |                  |                   | 4,25%            |                             |
| Finns swap-avtal                                          |                  |                   | Nej              |                             |

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                           | 76 063         | 48 995         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 12 575         | 13 967         |
| Övriga upplupna kostnader                                 | 68 615         | 94 999         |
| <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>157 253</b> | <b>157 961</b> |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Plantskolan

Org.nr 748000-0145

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Plantskolan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Plantskolan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Håkan Ahlquist  
Godkänd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Plantskolan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARIA HALLÉN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 17:19:03



**MATILDA RANSVI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 18:24:32



**ANN-MARGRETH NILSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 17:06:45



**HÅKAN AHLQUIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 09:56:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Plantskolan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HÅKAN AHLQUIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 10:01:23



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.