

Bostadsrättsföreningen Hejdan

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Hejdan

Org.nr: 747000-0196

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hejdan, 747000-0196, med säte i Anderslöv, 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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-30 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	Anna Nilsson	2025
Ledamot	Elisabet Dyberg	2025
Ledamot	Matthias Mörgelin	2025
Ledamot	Susanne Dahl	2026
Ledamot	Tobias Cornmark	2026
Suppleant	Olivia Örtenlöv	2025
Suppleant	Olof Kamf	2025
Suppleant	Andreas Löfberg	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Förtroendevald revisor Anders Nissen

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Elisabet Dyberg & Mattias Mörgelin.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt, samt 1 lägenhet, 4 parkeringsplatser och 5 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
7	9	1	3	1

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

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-02-11.

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
Trädgårdsskötsel	Ingvar Åkerman
Kabel-TV & Bredband	Telia
Städning	Elisabet Dyberg
Avfallshantering	Trelleborgs Kommun & Stena Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 310 kr (202 323 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (33 375 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-11-23 av Khoury & Bergström Holding AB. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 67 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 50 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 296 000 kr, detta motsvarar 237 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-31. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Även 2024 har varit ett år med oroligheter i världen och ökade kostnader som följd. Installationen av bergvärme har bidragit till att bostadsföreningen har kunnat hålla kostnaderna nere, och inte behövt höja avgifterna för bostadsrätterna så mycket under året.

Styrelsemöte hölls i april, maj, september.

Budgetmöte med Bredablick hölls i november.

Avgifterna till föreningen höjdes med 15% för bostadsrätterna.

Miljöavdelningen som gjorde en inspektion 2023 bad oss att genomföra en radonmätning och färdigställa OVK rapporten, vilket gjorts under 2024.

Två stycken lägenheter byte ägare under året.

Bredablick byte portal till phm Digital. Vi hade en trädgårdsdag i maj och miljöstationen byggdes ut så att alla kärl får plats under tak.

Anderslöv 2025
Ordförande Anna Nilsson



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 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 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 206	1 051	910	846
Resultat efter finansiella poster, tkr	15	-340	-479	-98
Förändring av underhållsfond, tkr	67	33	65	63
Resultat efter fondförändringar, tkr	139	-372	-544	-161
Sparande, kr/kvm	153	-109	406	-79
Soliditet, (%)	-4	-4	1	18
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	917	789	701	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	92	91	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	853	725	636	577
Bostadshyra, kr/kvm	1 604	1 425	1 182	1 085
Driftkostnad, kr/kvm	416	478	743	600
Energikostnad, kr/kvm	274	357	638	463
Ränta, kr/kvm	220	207	48	14
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	50	49	48	14
Skuldsättning, kr/kvm	4 315	4 399	4 175	1 662
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 788	4 881	4 632	1 844
Räntekänslighet, (%)	5.22	6	7	3
Snittränta, (%)	5.10	4.71	1.16	0.78

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	109 600	1 003 923	- 1 589 120	- 339 793
Disposition enligt föreningsstämma			-339 793	339 793
Avsättning till underhållsfond		67 000	-67 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				14 581
Vid årets slut	109 600	1 070 923	- 1 995 913	14 581

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 928 912
Årets resultat före fondförändring	14 581
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 67 000
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 1 981 331

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 981 331
Totalt	- 1 981 331

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

1 114 290

950 088

Övriga rörelseintäkter

3

91 633

101 146

Summa rörelseintäkter

1 205 923

1 051 234

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-32 310

-202 323

Planerat underhåll

5

0

-33 375

Driftskostnader

6

-559 748

-643 288

Övriga kostnader

7

-96 995

-70 555

Personalkostnader

8

-18 077

-26 502

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-191 773

-141 797

Summa rörelsekostnader

-898 903

-1 117 840

RÖRELSERESULTAT

307 020

-66 606

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

4 215

6 140

Räntekostnader

-296 654

-279 327

Summa finansiella poster

-292 439

-273 187

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

14 581

-339 793

RESULTAT FÖRE SKATT

14 581

-339 793

ÅRETS RESULTAT

14 581

-339 793



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	5 358 555	5 550 328
Summa materiella anläggningstillgångar		5 358 555	5 550 328
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 358 555	5 550 328
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		38 091	3 648
Övriga fordringar		994	951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 369	29 880
Summa kortfristiga fordringar		86 454	34 479
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	392 802	511 031
Summa kassa och bank		392 802	511 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		479 256	545 510
SUMMA TILLGÅNGAR		5 837 811	6 095 838



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Reservfond		560 177	560 177
Medlemsinsatser		109 600	109 600
Underhållsfond		1 070 923	1 003 923
Summa bundet eget kapital		1 740 700	1 673 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 995 912	-1 589 120
Årets resultat		14 581	-339 793
Summa fritt eget kapital		-1 981 331	-1 928 913
SUMMA EGET KAPITAL		-240 631	-255 213
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14 , 15	5 812 500	5 925 500
Leverantörsskulder		95 674	245 452
Skatteskulder		8 703	14 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	161 565	166 016
Summa kortfristiga skulder		6 078 442	6 351 051
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 078 442	6 351 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 837 811	6 095 838



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	307 021	-66 606
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	191 773	141 797
Summa	498 794	75 191
Erhållen ränta	4 215	6 140
Erlagd ränta	-296 655	-279 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	206 354	-197 996
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-51 975	28 288
Minskning av rörelseskulder	-159 608	-934 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 229	-1 103 974
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-662 119
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-662 119
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	3 295 000	3 355 000
Amortering av låneskuld	-3 408 000	-3 053 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 000	302 000
Årets kassaflöde	-118 229	-1 464 093
Likvida medel vid årets början	511 031	1 975 124
Likvida medel vid årets slut	392 802	511 031



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	10-50
Markanläggningar	20



Not 2. Årsavgifter och hyror	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 035 708	880 113
Hyror bostäder	52 932	47 025
Hyror p-platser/garage	25 650	22 950
Totalt årsavgifter och hyror	1 114 290	950 088

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Överlåtelseavgifter	4 299	2 416
Övriga intäkter	9 214	20 610
Kommunikation	78 120	78 120
Totalt övriga rörelseintäkter	91 633	101 146

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 7 651 kr i form av ersättning för släckt elnät.

Under 2023 ingår elstöd, till en summa av 17 531 kr.

Not 4. Reparationer	2024	2023
Huskropp	25 900	3 200
Reparation markytor	1 844	2 500
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	17 818
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 316	3 761
VA & sanitet, installationer	2 250	75 714
Värme, installationer	0	99 330
Totalt reparationer	32 310	202 323

Not 5. Planerat underhåll	2024	2023
VA & sanitet, installationer	0	33 375
Totalt planerat underhåll	0	33 375

Not 6. Driftskostnader	2024	2023
El	302 657	180 531
Uppvärmning	0	244 553
Vatten och avlopp	66 596	55 306
Avfallshantering	33 096	20 628
Teknisk förvaltning	5 500	8 255
Besiktningsskostnader	20 890	0
Bredband	52 144	56 539
Kabel-TV	23 242	25 344
Försäkringar	17 333	15 432
Förbrukningsmaterial	3 490	2 761
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 800	33 939
Totalt driftskostnader	559 748	643 288



Not 7. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	84 846	60 387
Tele och post	1 182	1 418
Jurist- och advokatkostnader	9 422	0
Bankkostnader	745	850
Stämpelskatt	0	6 300
Övriga externa kostnader	800	1 600
Totalt övriga kostnader	96 995	70 555

Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Sociala kostnader	3 806	3 159
Styrelsearvode	14 271	23 343
Totalt personalkostnader	18 077	26 502

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	184 730	134 753
Markanläggningar	7 043	7 044
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	191 773	141 797

Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 702 868	3 704 145
Markanläggningar	140 879	140 879
Pågående nyanläggningar	0	2 336 604
Årets anskaffning byggnader	0	2 998 723
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-2 336 604
Utgående anskaffningsvärden	6 843 747	6 843 747
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 246 459	- 1 111 706
Markanläggningar	- 46 960	- 39 916
Årets avskrivning på byggnader	- 184 730	- 134 753
Årets avskrivning på markanläggningar	- 7 043	- 7 044
Utgående avskrivningar	-1 485 192	-1 293 419
Utgående redovisat värde	5 358 555	5 550 328
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 271 679	5 456 409
Markanläggningar	86 876	93 919
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	9 257 000	9 257 000
Taxeringsvärde mark	2 494 000	2 494 000
	11 751 000	11 751 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	11 694 000	11 694 000
Lokaler	57 000	57 000
	11 751 000	11 751 000



Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	5 939 000	5 939 000
Summa:	5 939 000	5 939 000

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	47 369	29 880
Summa	47 369	29 880

Not 13. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	392 802	511 031
Summa	392 802	511 031

Not 14. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 812 500	5 925 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	5 812 500	5 925 500

Not 15. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån *	2025-02-28	3,72 %	3 295 000	0
Fastighetslån			0	3 355 000
Fastighetslån *	2025-01-28	4,31 %	2 517 500	2 570 500
Summa skulder till kreditinstitut			5 812 500	5 925 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 812 500	-5 925 500
			0	0

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	16 124	15 250
Upplupna räntekostnader	30 503	44 928
Förutbetalda intäkter	83 482	64 562
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna kostnader	31 456	41 275
Summa	161 565	166 015



Underskrifter

Anderslöv enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna Nilsson
Ordförande

Elisabet Dyberg
Ledamot

Matthias Mörgelin
Ledamot

Susanne Dahl
Ledamot

Tobias Cornmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Nissen
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:26

SENT BY OWNER:

Elliot Hellberg • 08.05.2025 13:42

DOCUMENT ID:

r1lRqdMqell

ENVELOPE ID:

HkCquz5glg-r1lRqdMqell

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hejdan.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE LOUISE DAHL	Signed	08.05.2025 13:43	eID	
	Authenticated	08.05.2025 13:42	Low	
MATTHIAS MÖRGELIN	Signed	08.05.2025 14:03	eID	
	Authenticated	08.05.2025 14:03	Low	
ELISABET DYBERG	Signed	08.05.2025 14:51	eID	
	Authenticated	08.05.2025 14:09	Low	
ANNA MARTINA NILSSON	Signed	08.05.2025 18:57	eID	
	Authenticated	08.05.2025 14:02	Low	
TOBIAS ADAM CORNMARK	Signed	08.05.2025 21:38	eID	
	Authenticated	08.05.2025 21:35	Low	
ANDERS NISSEN	Signed	09.05.2025 08:26	eID	
	Authenticated	09.05.2025 08:25	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad vid föreningsstämma med Bostadsrättsföreningen Hejdans (74 70 00-01 96) utsedd revisor, har denna dag granskat föreningens räkenskaper för verksamhetsåret 1/1 2024 - 31/12 2024 varvid vi funnit desamma noggrant och ordentligt förda samt vederbörligen verifierade.

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

Föreningens protokoll har jag genomläst.

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

Svedala den 2025-05-10


Anders Nissen

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



Revisionsberättelse Hejdan 2024.pdf

(23927 byte)

SHA-512: daa8ca6a755cc3351ad119a627fd6acd165aa
b08146745028204854d04fb3d839b753a41be97d0cea4f
bd121a57b8dfb0996d6a0d59247b8934975b95926c93

Underskrifter

2025-05-08 13:58:29 (CET)



Anders Nissen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Hejdan

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:

bd8393fbb2e63cf3c4476fbeb13df533a5d8d2402df656ba68e2c846e64121ee251e122c6d125cf86b5c65a43e27aff1a7e2d3900dbc9fc86e254500ac5d2f0b



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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 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@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bradablickforvaltning.se

