



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgplan III

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun     |
|----------------------|---------|------------|
| PLOGEN 4             | 1948    | Trelleborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949-1950 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1949

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 150 kvm och 1 lokal om 20 kvm. Byggnadernas totalyta är 1170 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Tomas Petersson               | Ordförande      |
| Jake Stefan William Appelgren | Styrelseledamot |
| Vele Pejcinovski              | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av minst två ledamöter i föreningen.

### Revisorer

Arne Wiktor    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

### Utförda historiska underhåll

|           |   |                                                                                                                                                     |
|-----------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024      | ● | Installation av portlås                                                                                                                             |
| 2023      | ● | Miljöhus tillsammans med kvartersföreningen                                                                                                         |
| 2022      | ● | Slutförande och besiktning av ombyggnaden som påbörjades 2021                                                                                       |
| 2021      | ● | Byte av takpannor, läkt, papp och tillhörande plåt och ev underliggande material.<br>Byte av fönsterbleck<br>Omfogning av fasad                     |
| 2020      | ● | Reparation av värmepump                                                                                                                             |
| 2019      | ● | Reparation av värmesystem<br>OVK besiktning                                                                                                         |
| 2018      | ● | Relining                                                                                                                                            |
| 2017-2018 | ● | Asfaltering utanför 46:ans entreplan<br>Renovering av tvätttrum                                                                                     |
| 2016      | ● | Bokningslista för tvätttrum<br>Byte av torktumlare<br>Installation av Bredband                                                                      |
| 2015-2016 | ● | Uppgradering av brandskydd i källare och vind                                                                                                       |
| 2015      | ● | omfogning av samtliga skorstenar                                                                                                                    |
| 2014      | ● | Målning av plåt mm på taket<br>Asfaltering                                                                                                          |
| 2013      | ● | Nödbelysnin på vinden<br>Byte av samtliga ytterarmaturer<br>Anläggning av häck runt gräsmatta<br>Renovering av entétrappa i 46:an                   |
| 2012-2013 | ● | Elsanering av bef starkström<br>Grundvattenvärme                                                                                                    |
| 2012      | ● | Extra ventilation i söderlägenheterna<br>Renovering av källartrappor<br>Service av lägenhetsfönster<br>Brandvarnare i källaren och trappuppgångarna |

**2011** ● Luftavfuktare i tvättstugan  
Uppgradering av tv-anläggning  
Elsanering, källare och vind

**2008** ● Byte av tvättmaskiner  
Pannbyte  
Byte av entrédörrar

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i en samfällighet. Föreningen ingår i en kvartersförening tillsammans med 3 övriga som ansvarar för miljöhus och trädgård, föreningens andel är 25%.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret installerat kodlås.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 400 296  | 1 365 763  | 1 093 269  | 1 007 110  |
| Resultat efter fin. poster                         | 277 044    | 61 393     | -628 859   | -4 447 926 |
| Soliditet (%)                                      | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Yttre fond                                         | 34 158     | 34 219     | 34 219     | 66 353     |
| Taxeringsvärde                                     | 11 406 000 | 11 406 000 | 11 406 000 | 10 149 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 206      | 1 179      | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,0       | 94,5       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 6 290      | 6 417      | 6 533      | 6 302      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 6 183      | 6 308      | 6 422      | 6 194      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 294        | 273        | -61        | -378       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 129        | 145        | 188        | 139        |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 106        | 101        | 166        | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 56         | 47         | 39         | 36         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 291        | 293        | 393        | 175        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,79       | 4,36       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,22       | 5,44       | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 20 515            | -                                            | -                               | 20 515            |
| Upplåtelseavgifter       | 30 000            | -                                            | -                               | 30 000            |
| Fond, yttre<br>underhåll | 34 219            | -34 219                                      | -34 158                         | 34 158            |
| Balanserat resultat      | -5 397 283        | 95 612                                       | 34 158                          | -5 335 830        |
| Årets resultat           | 61 393            | -61 393                                      | 277 044                         | 277 044           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>-5 251 157</b> | <b>0</b>                                     | <b>277 044</b>                  | <b>-4 974 112</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 301 671        |
| Årets resultat                                                     | 277 044           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -34 158           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-5 058 785</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 8 500             |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-5 050 285</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024             | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                  |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 400 296        | 1 365 763         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0                | 69 687            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 400 296</b> | <b>1 435 450</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                  |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -595 162         | -875 309          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -113 542         | -84 513           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -20 547          | -42 432           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -58 452          | -58 452           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-787 703</b>  | <b>-1 060 706</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>612 593</b>   | <b>374 744</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                  |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 14 239           | 11 517            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -349 788         | -324 868          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-335 549</b>  | <b>-313 351</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>277 044</b>   | <b>61 393</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>277 044</b>   | <b>61 393</b>     |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12, 18 | 1 435 574  | 1 494 026  |
| Maskiner och inventarier                     | 13     | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 1 435 574  | 1 494 026  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 1 435 574  | 1 494 026  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 5 293      | 11 170     |
| Övriga fordringar                            | 14     | 1 065 398  | 835 276    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15     | 20 346     | 0          |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 091 037  | 846 446    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 7 489      | 35 321     |
| Summa kassa och bank                         |        | 7 489      | 35 321     |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 1 098 526  | 881 767    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 2 534 100  | 2 375 793  |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |            |            |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 50 515     | 50 515     |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 34 158     | 34 219     |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 84 673     | 84 734     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -5 335 830 | -5 397 283 |
| Årets resultat                               |        | 277 044    | 61 393     |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -5 058 785 | -5 335 891 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |        | -4 974 112 | -5 251 157 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |            |            |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 0          | 0          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 7 234 000  | 7 380 000  |
| Leverantörsskulder                           |        | 87 213     | 50 564     |
| Skatteskulder                                |        | 3 697      | 1 581      |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | -1         | 0          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 183 303    | 194 804    |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 7 508 212  | 7 626 949  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |        | 2 534 100  | 2 375 793  |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024             | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>612 593</b>   | <b>374 744</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 58 452           | 58 452          |
|                                                                                 | <b>671 045</b>   | <b>433 196</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 14 239           | 11 517          |
| Erlagd ränta                                                                    | -381 979         | -274 318        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>303 305</b>   | <b>170 395</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -16 457          | -6 359          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 59 454           | -7 016          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>346 302</b>   | <b>157 020</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                 |
| Amortering av lån                                                               | -146 000         | -133 500        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-146 000</b>  | <b>-133 500</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>200 302</b>   | <b>23 520</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>838 998</b>   | <b>815 478</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 039 300</b> | <b>838 998</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Borgplan III har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|         |           |
|---------|-----------|
| Byggnad | 1,5 - 5 % |
|---------|-----------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder    | 1 340 136        | 1 309 668        |
| Hysesintäkter lokaler   | 5 400            | 5 400            |
| Hysesintäkter p-plats   | 900              | 925              |
| Bredband                | 46 620           | 46 620           |
| Pantsättningsavgift     | 2 865            | 525              |
| Överlåtelseavgift       | 4 179            | 2 626            |
| Administrativ avgift    | 196              | 0                |
| Öres- och kronutjämning | 0                | -1               |
| <b>Summa</b>            | <b>1 400 296</b> | <b>1 365 763</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|              | 2024     | 2023          |
|--------------|----------|---------------|
| Elstöd       | 0        | 69 687        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>69 687</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                  | 2024          | 2023          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal   | 6 894         | 3 521         |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 0             | 45 639        |
| Städning enligt avtal            | 47 235        | 0             |
| Brandskydd                       | 5 517         | 1 602         |
| Myndighetstillsyn                | 0             | 4 580         |
| Gemensamma utrymmen              | 2 898         | 0             |
| Snöröjning/sandning              | 3 125         | 26 858        |
| Serviceavtal                     | 0             | 3 161         |
| Förbrukningsmaterial             | 2 061         | 0             |
| <b>Summa</b>                     | <b>67 730</b> | <b>85 361</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Bostadsrättslägenheter       | 0             | 29 425        |
| Dörrar och lås/porttele      | 2 115         | 6 916         |
| VVS                          | 28 292        | 57 654        |
| Värmeanläggning/undercentral | 23 125        | 0             |
| Elinstallationer             | 0             | 1 035         |
| Vattenskada                  | 4 518         | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>58 050</b> | <b>95 030</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                     | 2024         | 2023           |
|---------------------|--------------|----------------|
| Gemensamma utrymmen | 8 500        | 169 901        |
| VVS                 | 0            | 29 375         |
| <b>Summa</b>        | <b>8 500</b> | <b>199 276</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 150 893        | 169 899        |
| Gas                     | 124 282        | 118 214        |
| Vatten                  | 65 552         | 54 910         |
| Sophämtning/renhållning | 11 807         | 32 241         |
| <b>Summa</b>            | <b>352 534</b> | <b>375 264</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 482         | 31 575         |
| Bredband               | 36 822         | 46 834         |
| Samfällighetsavgifter  | 3 686          | 8 400          |
| Fastighetsskatt        | 34 358         | 33 569         |
| <b>Summa</b>           | <b>108 348</b> | <b>120 378</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2024           | 2023          |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kreditupplysning                                   | 369            | 0             |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 25             | 0             |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 5 000          | 0             |
| Föreningskostnader                                 | 2 781          | 473           |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 75 583         | 72 530        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 6 018          | 1 838         |
| Pantsättningskostnad                               | 4 300          | 788           |
| Administration                                     | 3 141          | 4 254         |
| Konsultkostnader                                   | 6 875          | 0             |
| Bostadsrätterna Sverige                            | 0              | 4 630         |
| Föreningsavgifter                                  | 9 450          | 0             |
| <b>Summa</b>                                       | <b>113 542</b> | <b>84 513</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden         | 18 000        | 31 000        |
| Boka om till 6421       | 0             | 5 000         |
| SPP/tjänstepension/FORA | 0             | 200           |
| Arbetsgivaravgifter     | 2 547         | 6 232         |
| <b>Summa</b>            | <b>20 547</b> | <b>42 432</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 349 788        | 324 868        |
| <b>Summa</b>                 | <b>349 788</b> | <b>324 868</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 2 972 492         | 2 972 492         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>2 972 492</b>  | <b>2 972 492</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 478 466        | -1 420 014        |
| Årets avskrivning                             | -58 452           | -58 452           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 536 918</b> | <b>-1 478 466</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 435 574</b>  | <b>1 494 026</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 820 000         | 8 820 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 2 586 000         | 2 586 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>11 406 000</b> | <b>11 406 000</b> |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |               |               |
| Ingående                              | 4 000         | 4 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>4 000</b>  | <b>4 000</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |               |               |
| Ingående                              | -4 000        | -4 000        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-4 000</b> | <b>-4 000</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto               | 32 260           | 31 599         |
| Skattefordringar          | 1 327            | 0              |
| Transaktionskonto         | 155 813          | 207 987        |
| Borgo räntekonto          | 875 998          | 595 690        |
| <b>Summa</b>              | <b>1 065 398</b> | <b>835 276</b> |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader                                  | 7 881         | 0          |
| Förutbet bredband                                       | 12 465        | 0          |
| <b>Summa</b>                                            | <b>20 346</b> | <b>0</b>   |

| NOT 16, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                               | 2024-01-28               | 4,61 %                  | 4 850 000           | 4 900 000           |
| Swedbank                               | 2024-03-28               | 5,01 %                  | 2 384 000           | 2 480 000           |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>7 234 000</b>    | <b>7 380 000</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 7 234 000           | 7 380 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 504 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 11 686         | 0              |
| Uppl kostn el                    | 17 382         | 0              |
| Uppl kostn räntor                | 34 148         | 66 339         |
| Uppl kostnad arvoden             | 3 398          | 8 898          |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 1 068          | 2 596          |
| Förutbet hyror/avgifter          | 115 638        | 116 988        |
| Förskottsaviserade avg/hyror     | -17            | -17            |
| <b>Summa</b>                     | <b>183 303</b> | <b>194 804</b> |

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 550 000  | 7 550 000  |

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

---

Jake Stefan William Appलगren  
Styrelseledamot

---

Tomas Petersson  
Ordförande

---

Vele Pejcinovski  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Arne Wiktor  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 12:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 14:13

DOCUMENT ID:

rJXKvpTjAkg

ENVELOPE ID:

rygFvTpi0yl-rJXKvpTjAkg

DOCUMENT NAME:

Brf Borgplan III, 747000-0568 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Jake Stefan William Appelgren<br>jakeappelgren0904@gmail.com |  Signed<br>Authenticated   | 15.04.2025 14:58<br>15.04.2025 14:58 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.226.173.19  |
| 2. TOMAS JAN PETERSSON<br>tomas.borgplan3@gmail.com             |  Signed<br>Authenticated | 15.04.2025 15:23<br>15.04.2025 14:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.35.59.123   |
| 3. VELE PEJCINOVSKI<br>f3f69@hotmail.com                        |  Signed<br>Authenticated | 18.04.2025 09:54<br>18.04.2025 09:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.35.58.239   |
| 4. Arne Viktor<br>arnewiktor@gmail.com                          |  Signed<br>Authenticated | 24.04.2025 12:46<br>22.04.2025 21:10 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.224.158.172 |

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Borgplan III  
Org.nr. 747000-0568

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Borgplan III för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, bokföringslagen eller bostadsrättsföreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, samt balansräkningens poster är väl dokumenterade.

Mot förvaltningen och bostadsrättsföreningens verksamhet i övrigt finns enligt mig ingen anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Limhamn den 15 april 2025



Arne Wiktor  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 21:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 14:13

DOCUMENT ID:

HyHtDTaiRke

ENVELOPE ID:

rkbFD6ps0kg-HyHtDTaiRke

DOCUMENT NAME:

Skanning\_20250415.pdf

1 page

## Activity log

| RECIPIENT            | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. Arne Viktor       |  Signed | 22.04.2025 21:09 | eID    | Swedish BankID     |
| arnewiktor@gmail.com | Authenticated                                                                            | 22.04.2025 21:08 | Low    | IP: 90.224.158.172 |

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed