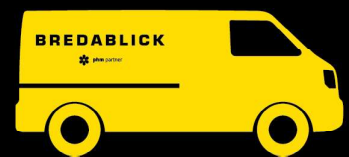


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDPLANEN

Årsredovisning 2025

BREDABLICK



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

HEDPLANEN

Org.nr: 747000-0782

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hedplanen, 747000-0782, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-05-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-12-01 hos Bolagsverket.

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.

Styrelse

Ordförande	Mari Mullin	2026
Ledamot	Göran Lippe	2027
Ledamot	Josefin Kreutz	2027
Ledamot	Ted Ahlström	2026
Suppleant	Viktor Eldemar	2026

Revisorer

Intern revisor	Lena Lidén
Intern revisor	Kjell Stridh

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Hedplanen 25 i Trelleborg kommun med därpå uppförd byggnad med 39 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Per Hans väg 5 A-F.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal samt 28 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	30	3

Total tomtarea:	4 055	kvm
Total bostadsarea:	2 820	kvm
Total lokalarea	64	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Outhyr	64
--------	----

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-30.

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

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 419 kr (60 148 kr 2024) och planerat underhåll för 17 464kr (13 750kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-12-02 av Qb3 projekt. Underhållsplanen sträcker sig över 11 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 296100 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 103 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 421000 kr, detta motsvarar 146 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-29. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 50 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 51 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-04-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel tv, tillval och hyra parkering, samt så debiteras några medlemmar för avfallshantering.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 817	1 829	1 844	1 817
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2	101	228	95
Förändring av underhållsfond, tkr	279	282	296	284
Resultat efter fondförändringar, tkr	-281	-182	-68	-189
Sparande kr/kvm	131	159	196	152
Soliditet, (%)	38	36	36	35
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	631	631	631	631
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	96	96	96	97
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	611	611	611	611
Lokalhyra kr/kvm	71	71	71	71
Driftkostnad kr/kvm	357	314	298	306
Energikostnad kr/kvm	214	194	170	169
Ränta kr/kvm	45	42	31	32
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	103	103	105	105
Skuldsättning kr/kvm	1 692	1 816	1 700	1 769
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 730	1 858	1 700	1 769
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Snittränta, (%)	2.67	2.32	1.82	1.78

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-04-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	265 500	1 714 425	1 135 296	100 504
Disposition enligt föreningsstämma			100 504	-100 504
Avsättning till underhållsfond		296 100	-296 100	
Anspråktagande av underhållsfond		-17 464	17 464	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 2 022
Vid årets slut	265 500	1 993 061	957 164	- 2 022

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 235 799
Årets resultat före fondförändring	- 2 022
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-296 100
Anspråktagande av underhållsfond	17 464
Summa över/underskott	955 141

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	955 141
Totalt	955 141

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 749 860

1 750 144

Övriga rörelseintäkter

3

67 475

78 440

Summa rörelseintäkter

1 817 335

1 828 584

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-16 419

-60 148

Planerat underhåll

5

-17 464

-13 750

Driftskostnader

6

-1 028 257

-906 106

Övriga kostnader

7

-140 227

-139 435

Personalkostnader

8

-127 086

-150 211

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-362 923

-345 214

Summa rörelsekostnader

-1 692 376

-1 614 864

RÖRELSERESULTAT

124 959

213 720

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

3 434

8 138

Räntekostnader

-130 415

-121 354

Summa finansiella poster

-126 981

-113 216

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 022

100 504

RESULTAT FÖRE SKATT

-2 022

100 504

ÅRETS RESULTAT

-2 022

100 504



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	7 642 088	7 987 351
Inventarier, maskiner och installationer	12	82 936	100 596
Summa materiella anläggningstillgångar		7 725 024	8 087 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 725 024	8 087 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		154	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90 996	72 443
Summa kortfristiga fordringar		91 150	72 485
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	687 103	753 533
Summa kassa och bank		687 103	753 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		778 253	826 018
SUMMA TILLGÅNGAR		8 503 277	8 913 965



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 258 561	1 979 925
Summa bundet eget kapital		2 258 561	1 979 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		957 163	1 135 296
Årets resultat		-2 022	100 504
Summa fritt eget kapital		955 141	1 235 800
SUMMA EGET KAPITAL		3 213 702	3 215 725
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	1 545 424	2 588 380
Summa långfristiga skulder		1 545 424	2 588 380
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 545 424	2 588 380
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	3 334 135	2 650 019
Leverantörsskulder		176 472	189 032
Skatteskulder		1 815	10 518
Övriga skulder		1 801	22 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 928	237 304
Summa kortfristiga skulder		3 744 151	3 109 860
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 744 151	3 109 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 503 277	8 913 965



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		124 958	213 720
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		362 923	345 214
Summa		487 881	558 934
Erhållen ränta		3 434	8 138
Erlagd ränta		-130 415	-121 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		360 901	445 718
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-18 666	-22 672
Ökning av rörelseskulder		-49 825	-322 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten		292 410	100 931
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-910 897
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-910 897
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Nytt lån		2 291 179	2 644 947
Amortering av låneskulder		-2 650 019	-2 200 787
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-358 840	444 160
Årets kassaflöde		-66 430	-365 806
Likvida medel vid årets början		753 533	1 119 339
Likvida medel vid årets slut		687 103	753 533



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	20-78 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 722 385	1 722 384
Hyror lokaler	0	0
Hyror p-platser/garage	22 675	22 960
Övriga objekt	4 800	4 800
Totalt årsavgifter och hyror	1 749 860	1 750 144

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	0	2 868
Vatten och energi	360	1 440
Debiterade tillval	7 956	7 956
Överlåtelseavgifter	5 843	6 805
Övriga intäkter	6 048	12 103
Kommunikation	47 268	47 268
Totalt övriga rörelseintäkter	67 475	78 440

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Huskropp	4 000	2 250
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	7 701	17 460
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	3 873
VA & sanitet, installationer	4 718	36 565
Totalt reparationer	16 419	60 148

Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	13 750
VA & sanitet, installationer	17 464	0
Totalt planerat underhåll	17 464	13 750

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	53 781	51 167
Uppvärmning	420 020	340 816
Vatten och avlopp	144 359	167 276
Avfallshantering	55 754	57 509
Teknisk förvaltning	128 282	75 192
Serviceavtal	3 260	7 335
Systematiskt brandskyddsarbete	16 215	7 605
Snöröjning	15 395	21 012
Kabel-TV	82 156	69 116
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 670	3 021
Försäkringar	32 326	30 709
Förbrukningsmaterial	4 004	7 079
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	69 036	68 270
Totalt driftskostnader	1 028 257	906 106



Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	91 296	90 191
Tele och post	40 113	31 696
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	888	1 999
Kontorsmateriel och trycksaker	2 488	3 424
Bankkostnader	2 584	2 280
Hyra av anläggningstillgångar	0	118
IT-tjänster	1 559	2 039
Övriga externa kostnader	1 300	7 688
Totalt övriga kostnader	140 227	139 435

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	39 000	39 000
Föreningsvald revisor	1 998	1 998
Sociala kostnader	18 140	25 118
Löner till anställda	67 200	82 608
Pensionskostnader	748	1 487
Totalt personalkostnader	127 086	150 211

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	345 263	334 953
Inventarier, maskiner och installationer	17 660	10 261
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	362 923	345 214

Not 10. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	14 062 274	12 843 558
Pågående nyanläggningar	0	358 023
Årets anskaffning byggnader	0	1 218 716
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-358 023
Utgående anskaffningsvärden	14 062 274	14 062 274
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 074 923	- 5 739 970
Årets avskrivning på byggnader	- 345 263	- 334 953
Utgående avskrivningar	-6 420 186	-6 074 923
Utgående redovisat värde	7 642 088	7 987 351
<i>Varav</i>		
Byggnader	7 642 088	7 987 351
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 180 000	25 470 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	10 400 000
	34 780 000	35 870 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	34 780 000	35 400 000
Lokaler	180 000	470 000
	34 960 000	35 870 000



Not 11. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 461 750	7 461 750
Summa:	7 461 750	7 461 750

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	140 931	90 726
Årets anskaffningar	0	50 205
Utgående anskaffningsvärden	140 931	140 931
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 40 335	- 30 074
Årets avskrivningar	- 17 660	- 10 261
Utgående avskrivningar	- 57 995	- 40 335
Utgående redovisat värde	82 936	100 596

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	90 996	72 443
Summa	90 996	72 443

Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	682 188	744 668
Transaktionskonto Swedbank	4 915	8 865
Summa	687 103	753 533

Not 15. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 334 135	2 650 019
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 545 424	2 588 380
Summa	4 879 559	5 238 399

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank*	2026-03-28	3,57 %	379 000	591 000
Swedbank	2027-02-25	1,95 %	1 590 880	1 636 336
Swedbank	2026-09-25	1,28 %	997 500	1 032 500
Swedbank*	2026-02-28	2,72 %	840 289	876 049
Swedbank*	2026-03-28	2,87 %	1 071 890	1 102 514
Summa skulder till kreditinstitut			4 879 559	5 238 399
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 334 135	-2 650 019
			1 545 424	2 588 380

*Lånet är kapitalbundet till villkorsändringsdag, lånet följer Stibor 3M under bindningstiden.



Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	12 155	13 224
Förutbetalda intäkter	146 462	153 421
Upplupna kostnader	71 311	70 659
Summa	229 928	237 304



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-07-16

Mari Mullin
Ordförande

Göran Lippe
Ledamot

Josefin Kreutz
Ledamot

Ted Ahlström
Ledamot

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

Lena Lidén
Intern revisor

Kjell Stridh
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.07.2026 12:07

SENT BY OWNER:

Filippa Fernström • 16.07.2026 13:53

DOCUMENT ID:

r1qHUSLEfx

ENVELOPE ID:

HycBLSI4MI-r1qHUSLEfx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HE
DPLANEN.pdf

17 pages

SHA-512:

24cbc57ae1df69b6654206729d5507869cbd3c028c303
9fea3a2273afc00d7789d8fca6953949e349dc58a9f563c
383cdbdcdb032fffac92dc9d885a7fa8bef6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TED MARKUS WINGREN A HLSTRÖM	 Signed	16.07.2026 13:55	eID	
	Authenticated	16.07.2026 13:55	Low	
MARI HELENA MULLIN	 Signed	16.07.2026 14:07	eID	
	Authenticated	16.07.2026 14:05	Low	
STIG GÖRAN JÖNSSON LIP PE	 Signed	16.07.2026 16:56	eID	
	Authenticated	16.07.2026 16:56	Low	
JOSEFIN JULIA KREUTZ	 Signed	16.07.2026 17:20	eID	
	Authenticated	16.07.2026 17:19	Low	
Lena Lidén	 Signed	17.07.2026 07:15	eID	
	Authenticated	17.07.2026 07:13	Low	
Kjell Åke Georg Stridh	 Signed	17.07.2026 12:07	eID	
	Authenticated	17.07.2026 12:05	Low	

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Jag, av föreningsstämman utsedd revisor i bostadsrättsföreningen Hedplanen, har granskat föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025.

Granskningen har utförts i den omfattning jag ansett erforderlig genom genomgång av årsredovisning, bokföring, protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet och ekonomi.

Vid min granskning har det inte framkommit något som ger anledning till anmärkning mot styrelsens förvaltning eller föreningens redovisning.

Jag tillstyrker därför

- att resultat- och balansräkningen fastställs
- att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Viderup 2026-03-26

Revisor



Lena Lidén

Följande handlingar har undertecknats den 17 juli 2026



Revisionsberättelse hedplanen 2025.pdf

(113469 byte)
SHA-512: f22d8593cff268dd0843b3c997c22cf5eff2b
21cfcefe74c00b33e0761bdb0ae700f5e9091b684c892e
149c7792cc07e78b095031e8bc7430587778262a56f92

Underskrifter

2026-07-17 13:13:58 (CET)



Kjell Stridh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-07-17 13:21:14 (CET)



Lena Lidén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:
1a64c00ef46242b2c8b4e1660e2f83e1aa58bb95e6f87e0d35ef6b15a18a24f133ad69f2ea8ee73ef1f3faf1bf7ed64c147558f937389ace5dbcc5ea41cd07a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. 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 och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

