

# Bostadsrättsföreningen Hedplanen

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för

# **Brf Hedplanen**

747000-0782

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Kassaflödesanalys      | 8    |
| Noter                  | 9-14 |
| Underskrifter          | 15   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hedplanen, 747000-0782, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens 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.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

|                   |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|-------------------|------------|-------------------------------------|
| Ing-Britt Weiland | Ordförande | 2021                                |
| Mari Mullin       | Ledamot    | 2021                                |
| Ted Ahlström      | Ledamot    | 2022                                |
| Göran Lippe       | Ledamot    | 2021                                |

##### Styrelsesuppleante

|               |           |      |
|---------------|-----------|------|
| Ulf Johansson | Suppleant | 2021 |
|---------------|-----------|------|

##### Ordinarie revisorer

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Kjell Stridh | Föreningsvald revisor |
| Lena Lidén   | Föreningsvald revisor |

##### Revisorssuppleanter

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Bo Nilsson | Revisorssuppleant |
|------------|-------------------|

##### Valberedning

Styrelsen

#### Firmateckning

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

### **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:    | 4055 kvm |
| Total bostadsarea: | 2820 kvm |
| Total lokalarea:   | 64 kvm   |

#### Lokalförteckning

|           |        |
|-----------|--------|
| Hyresgäst | Yta    |
| Outhyr    | 64 kvm |

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

|                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Bredablick Förvaltning                | Ekonomisk förvaltning                |
| Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning | Fastighetsskötsel                    |
| Telenor                               | Kabel-TV                             |
| Litia Städ                            | Städning                             |
| E.ON                                  | Elavtal avseende volym               |
| Trelleborgs kommun                    | Fjärrvärme                           |
| Presto Brandsäkerhet                  | SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) |
| Anticimex                             | Skadedjursbekämpning                 |
| Electrolux Laundry System             | Serviceavtal tvättmaskiner           |

### **Underhåll och reparationer**

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 154 kr och underhåll för 274 551 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 6 till planerat underhåll.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-04-06 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 110 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 38 kr per kvm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 april 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2020 har 12 överlåtelse av bostadsrätt skett. Förgående år skedde 1 överlåtelse.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 54 medlemmar.

12 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

16 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 50 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 7 %.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>     | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                      | 1 873       | 1 906       | 1 819       | 1 827       |
| Resultat efter finansiella poster       | 82          | 206         | 362         | 196         |
| Förändring av underhållsfond            | -116        | 108         | 270         | 133         |
| Resultat efter fondförändringar         | 198         | 98          | 92          | 63          |
| Soliditet %                             | 29          | 28          | 24          | 21          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm   | 611         | 611         | 611         | 611         |
| Driftskostnad, kr / kvm                 | 271         | 299         | 277         | 292         |
| Ränta, kr / kvm                         | 35          | 37          | 39          | 43          |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 39          | 38          | 96          | 47          |
| Lån, kr / kvm                           | 1 996       | 2 057       | 2 401       | 2 461       |
| Snittränta (%)                          | 1,73        | 1,82        | 1,60        | 1,77        |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

## Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>265 500</b>               | <b>890 901</b>              | <b>1 081 681</b>               | <b>206 151</b>            |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | 206 151                        | -206 151                  |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 110 000                     | -110 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -226 183                    | 226 183                        |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | 82 225                    |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>265 500</b>               | <b>774 718</b>              | <b>1 404 015</b>               | <b>82 225</b>             |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Balanserat resultat                                        | 1 287 832 |
| Årets resultat före fondförändring                         | 82 225    |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -110 000  |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 226 183   |
| Summa över/underskott                                      | 1 486 240 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>1 486 240</b> |
|-----------------------------------|------------------|

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                       | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                    | 2          | 1 752 380                         | 1 746 502                         |
| Övriga rörelseintäkter                   | 3          | 120 808                           | 159 856                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |            | 1 873 188                         | 1 906 358                         |
|                                          |            | 1 873 188                         | 1 906 358                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |            |                                   |                                   |
| Reparationer                             | 4          | -12 154                           | -74 845                           |
| Planerat underhåll                       | 5          | -274 551                          | -                                 |
| Driftskostnader                          | 6          | -762 932                          | -843 729                          |
| Övriga kostnader                         | 7          | -124 827                          | -259 123                          |
| Personalkostnader                        | 8          | -209 689                          | -108 625                          |
| Avskrivning av anläggningstillgångar     | 9          | -309 483                          | -308 513                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |            | -1 693 636                        | -1 594 835                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |            | 179 552                           | 311 523                           |
| <b>Finansiella poster</b>                |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                            |            | 43                                | 74                                |
| Räntekostnader                           |            | -97 370                           | -105 446                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |            | -97 327                           | -105 372                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |            | 82 225                            | 206 151                           |
| <b>Resultat före skatt</b>               |            | 82 225                            | 206 151                           |
| <b>Årets resultat</b>                    |            | 82 225                            | 206 151                           |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 10         | 7 725 712         | 8 032 288         |
| Inventarier, maskiner och installationer       | 11         | 9 690             | 12 597            |
|                                                |            | <u>7 735 402</u>  | <u>8 044 885</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <u>7 735 402</u>  | <u>8 044 885</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 1 079             | 3 032             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 12         | 38 085            | 33 506            |
|                                                |            | <u>39 164</u>     | <u>36 538</u>     |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   | 13         | 799 810           | 501 618           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <u>838 974</u>    | <u>538 156</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <u>8 574 376</u>  | <u>8 583 041</u>  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                                 | Not   | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |       |            |            |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |       |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |       |            |            |
| Medlemsinsatser                                             |       | 265 500    | 265 500    |
| Underhållsfond                                              |       | 774 718    | 890 901    |
|                                                             |       | 1 040 218  | 1 156 401  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |       |            |            |
| Balanserat resultat                                         |       | 1 404 015  | 1 081 681  |
| Årets resultat                                              |       | 82 225     | 206 151    |
|                                                             |       | 1 486 240  | 1 287 832  |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |       | 2 526 458  | 2 444 233  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |       |            |            |
| Fastighetslån                                               | 14,15 | 3 950 419  | 5 234 759  |
|                                                             |       | 3 950 419  | 5 234 759  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |       |            |            |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 1 679 291  | 564 883    |
| Leverantörsskulder                                          |       | 113 820    | 72 887     |
| Skatteskulder                                               |       | 3 175      | 4 380      |
| Övriga skulder                                              |       | 44 877     | 22 106     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16    | 256 336    | 239 793    |
|                                                             |       | 2 097 499  | 904 049    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |       | 8 574 376  | 8 583 041  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 179 552                           | 311 524                           |
| Avskrivningar                                                                          | 309 483                           | 308 513                           |
|                                                                                        | <b>489 035</b>                    | <b>620 037</b>                    |
| Erhållen ränta                                                                         | 43                                | 73                                |
| Erlagd ränta                                                                           | -97 370                           | -105 446                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>391 708</b>                    | <b>514 664</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -2 626                            | 755                               |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | 79 042                            | 43 821                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>468 124</b>                    | <b>559 240</b>                    |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                        |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                            | -                                 | -14 535                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                        | <b>-</b>                          | <b>-14 535</b>                    |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                              | -169 932                          | -969 932                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-169 932</b>                   | <b>-969 932</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>298 192</b>                    | <b>-425 227</b>                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>501 618</b>                    | <b>926 845</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>799 810</b>                    | <b>501 618</b>                    |

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

20-78 år

Inventarier, maskiner och installationer

5 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                        | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 1 722 384                 | 1 722 384                 |
| Hyror p-platser/garage | 23 156                    | 23 518                    |
| Övriga objekt          | 6 840                     | 600                       |
| <b>Summa</b>           | <b>1 752 380</b>          | <b>1 746 502</b>          |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                              | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| TV och bredband              | 47 268                    | 47 268                    |
| Vatten och energi            | 360                       | 7 200                     |
| Debiterade tillval           | 7 956                     | 7 956                     |
| Överlåtelseavgifter          | 7 098                     | 1 163                     |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 652                       | 388                       |
| Övriga intäkter              | 57 474                    | 95 881                    |
| <b>Summa</b>                 | <b>120 808</b>            | <b>159 856</b>            |

## Not 4 Reparationer

|                                        | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen   | 8 359                     | 3 234                     |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | -                         | 3 025                     |
| VA & sanitet, installationer           | 3 795                     | 57 596                    |
| Värme, installationer                  | -                         | 6 221                     |
| Övriga installationer                  | -                         | 4 769                     |
| <b>Summa</b>                           | <b>12 154</b>             | <b>74 845</b>             |

## Not 5 Planerat underhåll

|                             | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 93 196                    | -                         |
| Huskropp, fönster           | 181 355                   | -                         |
| <b>Summa</b>                | <b>274 551</b>            | <b>-</b>                  |

## Not 6 Driftskostnader

|                                    | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsavgift/skatt             | 55 931                    | 53 903                    |
| Teknisk förvaltning                | 50 400                    | 50 400                    |
| Fastighetsförvaltning utöver avtal | 4 181                     | 76 182                    |
| Städning                           | 72 700                    | 68 534                    |
| Besiktningsskostnader              | 1 395                     | -                         |
| Snöröjning                         | 10 510                    | 13 633                    |
| Serviceavtal                       | 6 662                     | 12 064                    |
| Förbrukningsinventarier            | 2 444                     | 799                       |
| Förbrukningsmaterial               | 15 924                    | 5 924                     |
| El                                 | 40 422                    | 43 997                    |
| Uppvärmning                        | 282 567                   | 290 898                   |
| Vatten och avlopp                  | 86 391                    | 94 771                    |
| Avfallshantering                   | 51 697                    | 48 089                    |
| Försäkringar                       | 19 586                    | 18 835                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 3 123                     | 7 258                     |
| Kabel-TV                           | 55 680                    | 55 082                    |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 3 320                     | 3 360                     |
| <b>Summa</b>                       | <b>762 932</b>            | <b>843 729</b>            |

## Not 7 Övriga kostnader

|                                                  | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyra av anläggningstillgångar                    | 6 455                     | -                         |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 1 000                     | 136 130                   |
| Programvaror                                     | -                         | 649                       |
| Kostnader för transportmedel                     | 40                        | -                         |
| Kontorsmaterial och trycksaker                   | 762                       | 1 976                     |
| Tele och post                                    | 23 555                    | 21 133                    |
| Ekonomisk förvaltning                            | 61 400                    | 60 440                    |
| Övriga förvaltningskostnader                     | 25 730                    | 20 391                    |
| Bankkostnader                                    | 2 366                     | 2 579                     |
| IT-tjänster                                      | 649                       | -                         |
| Övriga externa kostnader                         | 2 870                     | 15 825                    |
| <b>Summa</b>                                     | <b>124 827</b>            | <b>259 123</b>            |

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har haft två anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                                      | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden                      | 39 000                    | 39 000                    |
| Föreningsvald revisor                | 1 998                     | 1 998                     |
| Löner till anställda                 | 133 840                   | 53 760                    |
| <b>Summa</b>                         | <b>174 838</b>            | <b>94 758</b>             |
| Sociala avgifter                     | 34 651                    | 13 667                    |
| Övriga avgifter enligt lag och avtal | 200                       | 200                       |
| <b>Summa</b>                         | <b>209 689</b>            | <b>108 625</b>            |

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|                                          | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 306 576                   | 306 575                   |
| Inventarier, maskiner och installationer | 2 907                     | 1 938                     |
| <b>Summa</b>                             | <b>309 483</b>            | <b>308 513</b>            |

## Not 10 Byggnader och mark

|                                           | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | 12 533 888        | 12 533 888        |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>12 533 888</b> | <b>12 533 888</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | -4 501 600        | -4 195 025        |
|                                           | -4 501 600        | -4 195 025        |
| <br><i>Årets avskrivning</i>              |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -306 576          | -306 575          |
|                                           | -306 576          | -306 575          |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>  | <b>-4 808 176</b> | <b>-4 501 600</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>7 725 712</b>  | <b>8 032 288</b>  |
| <br><i>Varav</i>                          |                   |                   |
| Byggnader                                 | 7 725 712         | 8 032 288         |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                |                   |                   |
| Bostäder                                  | 28 000 000        | 28 000 000        |
| Lokaler                                   | 20 000            | 20 000            |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>28 020 000</b> | <b>28 020 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                    | <i>20 420 000</i> | <i>20 420 000</i> |

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

|                                           | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>        |               |               |
| <i>Vid årets början</i>                   |               |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 14 535        | -             |
|                                           | 14 535        | -             |
| <br><i>Årets anskaffningar</i>            |               |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -             | 14 535        |
|                                           | -             | 14 535        |
| <br><b>Utgående anskaffningsvärden</b>    | <b>14 535</b> | <b>14 535</b> |
| <br><b>Ingående avskrivningar</b>         |               |               |
| <i>Vid årets början</i>                   |               |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -1 938        | -             |
|                                           | -1 938        | -             |
| <br><i>Årets avskrivningar</i>            |               |               |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -2 907        | -1 938        |
|                                           | -2 907        | -1 938        |
| <br><b>Utgående avskrivningar</b>         | <b>-4 845</b> | <b>-1 938</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>9 690</b>  | <b>12 597</b> |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 38 085        | 33 506        |
| <b>Summa</b>           | <b>38 085</b> | <b>33 506</b> |

## Not 13 Kassa och bank

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 783 661        | 493 686        |
| Transaktionskonto Swedbank      | 16 149         | 7 932          |
| <b>Summa</b>                    | <b>799 810</b> | <b>501 618</b> |

## Not 14 Förfall fastighetslån

|                                             | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 1 679 291        | 564 883          |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 3 950 419        | 5 234 759        |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                | -                |
| <b>Summa</b>                                | <b>5 629 710</b> | <b>5 799 642</b> |

## Not 15 Fastighetslån

|               | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 5 629 710        | 5 799 642        |
| <b>Summa</b>  | <b>5 629 710</b> | <b>5 799 642</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån  | Årets amort.   | Utg. skuld       |
|--------------|--------|-------------|------------------|----------|----------------|------------------|
| Swedbank     | 1,79 % | 2022-03-25  | 1 863 616        | -        | 45 456         | 1 818 160        |
| Swedbank     | 1,36 % | 2021-09-24  | 1 207 500        | -        | 35 000         | 1 172 500        |
| Swedbank     | 1,21 % | 2024-08-23  | 1 054 849        | -        | 35 760         | 1 019 089        |
| Swedbank     | 1,17 % | 2021-01-28  | 418 043          | -        | 23 092         | 394 951          |
| Swedbank     | 2,34 % | 2024-09-25  | 1 255 634        | -        | 30 624         | 1 225 010        |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>5 799 642</b> | <b>-</b> | <b>169 932</b> | <b>5 629 710</b> |

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

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                          | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader  | 15 812         | 16 469         |
| Förutbetalda intäkter    | 142 881        | 125 614        |
| Upplupna driftskostnader | 97 643         | 97 710         |
| <b>Summa</b>             | <b>256 336</b> | <b>239 793</b> |

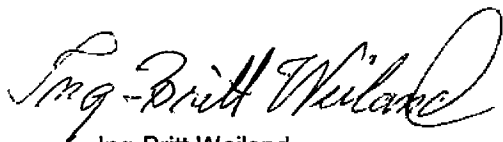
## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

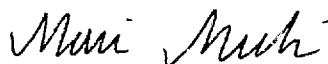
|                                                        | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 7 461 750        | 7 461 750        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>7 461 750</b> | <b>7 461 750</b> |

## Underskrifter

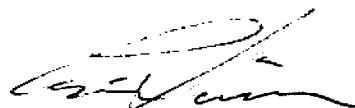
Trelleborg, 2021-04-06



Ing-Britt Weiland  
Styrelseordförande



Mari Mullin

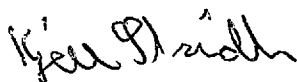


Göran Lippe

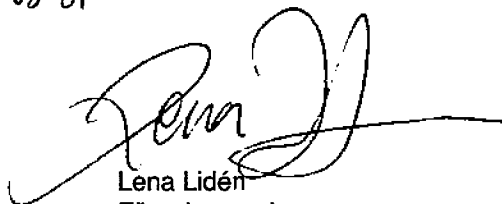
Ted Ahlström



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31



Kjell Stridh  
Föreningsrevisor



Lena Lidén  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer, utsedda att granska bostadsrättsföreningen Hedplanens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020 får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

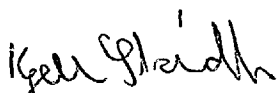
Beträffande föreningens ekonomiska ställning 2020-12-31 samt resultatet av verksamheten under räkenskapsåret 2020 hänvisas till de i årsredovisningen intagna balans och resultaträkningar, vilka överensstämmer med föreningens räkenskaper.

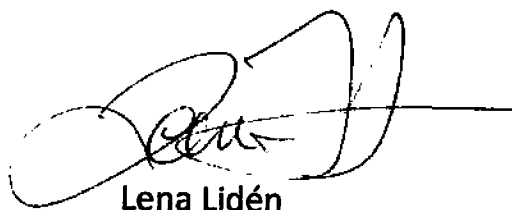
Då vår granskning ej gett anledning till anmärkning tillstyrker vi att

- den intagna balansräkningen fastställs
- årets överskott disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Trelleborg 2021-03-31

Revisorer

  
Kjell Stridh

  
Lena Lidén

## 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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. 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 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 föreningsstämman 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 in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar 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.





Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

