

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Netzéns väg**  
769640-6516

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Netzéns väg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i kr om inget annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens styrelse består av ordförande Håkan Drakarve, byggchef AB TrelleborgsHem, ledamot Birgitta Persson, ekonomichef AB TrelleborgsHem samt ledamot Hannes Persson, extern konsult. Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun, Skåne län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har uppförande av 42 lägenheter i form av marklägenheter fortsatt med beräknad inflyttning i juni 2024. 35 av 42 bostadsrätter har förhandstecknats.

Den 29 maj 2023 har en överenskommelse skett mellan AB TrelleborgsHem (556054-8363), Projekt Östra Torp 6:251 AB (559383-5860) och Bostadsrättsföreningen Netzéns väg gällande kvittning och övertagande av skuld/fordran om 16 929 720 kronor.

Enligt ovanstående överenskommelse har AB TrelleborgsHem övertagit en fordran om 16 929 720 kronor på Bostadsrättsföreningen Netzéns väg, vilken tidigare ägdes av Projekt Östra Torp 6:251 AB. Bostadsrättsföreningen Netzéns väg har därmed ingen skuld till Projekt Östra Torp 6:251 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-14	-14 686
Soliditet (%)	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	14 671 924	0	-14 685 741	-13 817
Disposition av föregående års resultat			-14 685 741	14 685 741	0
Årets resultat				-13 839	-13 839
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>14 671 924</b>	<b>-14 685 741</b>	<b>-13 839</b>	<b>-27 656</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 685 741
årets förlust	-13 839
	<b>-14 699 580</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 699 580
	<b>-14 699 580</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-01 -2022-12-31 (13 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		17 566	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 566</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-4 740	0
Övriga externa kostnader		-26 665	-13 817
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-31 405</b>	<b>-13 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 839</b>	<b>-13 817</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-14 671 924
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-14 671 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 839</b>	<b>-14 685 741</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 839</b>	<b>-14 685 741</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 839</b>	<b>-14 685 741</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 674 394	31 674 394
Pågående nyanläggningar	3	113 524 596	24 713 828
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 198 990</b>	<b>56 388 222</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 223 990</b>	<b>56 413 222</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 740	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 740</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 113 219	17 808 039
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 113 219</b>	<b>17 808 039</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 117 959</b>	<b>17 808 039</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 341 948</b>	<b>74 221 261</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Uppskrivningsfond	5	14 671 924	14 671 924
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 671 924</b>	<b>14 671 924</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-14 685 741	0
Årets resultat		-13 839	-14 685 741
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 699 579</b>	<b>-14 685 741</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-27 655</b>	<b>-13 817</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	0	16 929 720
Övriga skulder	7	0	42 984 819
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>59 914 539</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 282 340	14 308 039
Skatteskulder		4 740	0
Övriga skulder	8	134 775 792	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	3 306 731	12 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>149 369 604</b>	<b>14 320 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 341 948</b>	<b>74 221 261</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 002 470	0
Inköp	0	17 002 470
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 002 470</b>	<b>17 002 470</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	14 671 924	0
Årets uppskrivningar	0	14 671 924
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 671 924</b>	<b>14 671 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 674 394</b>	<b>31 674 394</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 713 828	0
Inköp	88 810 768	24 713 828
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 524 596</b>	<b>24 713 828</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 524 596</b>	<b>24 713 828</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 696 924	0
Inköp	0	14 696 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 696 924</b>	<b>14 696 924</b>
Ingående uppskrivningar	-14 671 924	0
Årets nedskrivningar	0	-14 671 924
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-14 671 924</b>	<b>-14 671 924</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	14 671 924	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	14 671 924
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 671 924</b>	<b>14 671 924</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Projekt Östra Torp 6:251 AB	0	16 929 720
	<b>0</b>	<b>16 929 720</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Handpenning bostadsrätter Netzéns väg	0	3 500 001
Skuld till AB TrelleborgsHem	0	24 787 894
Skuld till TrelleborgsHem Projekt Holding AB	0	14 696 924
	<b>0</b>	<b>42 984 819</b>

### Not 8 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till AB TrelleborgsHem	116 478 868	0
Skuld till TrelleborgsHem Projekt Holding AB	14 696 924	0
Handpenning bostadsrätter Netzéns väg	3 600 001	0
	<b>134 775 793</b>	<b>0</b>






**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna entreprenadkostnader	3 281 731	0
Revisionsarvode	25 000	12 500
	<b>3 306 731</b>	<b>12 500</b>

Trelleborg den 7 mars 2024


  
Håkan Drakarve  
Ordförande

  
Hannes Persson

  
Birgitta Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

Ernst & Young Aktiebolag

  
Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Netzéns väg, org.nr 769640-6516

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Netzéns väg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Netzéns väg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorers ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Lund den 8 mars 2024

Ernst & Young AB



Thomas Hallberg  
Auktoriserad revisor