

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Trelleborgshus 6
Org nr: 7470001780

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsföreningen Trelleborgshus
6 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-06-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året minskat efterhand som balkongprojektet betalats.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 2 752% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 283 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -22 956 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets förlust

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftskostnader i form av högre underhållskostnader för balkongprojektet och högre taxebundna kostnader. Framtida stora underhållsposter kommer att finansieras med lån. Den övriga verksamheten kommer att finansieras via årsavgifter.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 63, 66, 67 och 68 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 153 lägenheter uppförda. Dessutom ingår i föreningen en byggnad med bostadsrättlokal som inhyser ett kommunalt dagis. Byggnaderna är uppförda mellan 1971 och 1975. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 34, 36, 38, 42, 44 och 46 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	27	
2 rum och kök	54	
3 rum och kök	72	

Dessutom tillkommer

Lokaler o parkering	Antal	Kommentar
Antal förråd	45	
Antal garage	28	
Antal p-platser	143	
Antal lokaler	1	

Total tomtarea 28 571 m²

Total bostadsarea 9 767 m²

Årets taxeringsvärde 102 908 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 102 908 000 kr

Riksbyggen i Trelleborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Alsingevallen
El-leverantör	Trelleborgs Energi
Kabel-TV	Telia

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 531 tkr och planerat underhåll för 23 562 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 791 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 286 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 791 tkr (286 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Byte fönster i trapphus nr 46	2016	
Omläggning papptak ovanför balkonger	2016	
Nytt staket	2016	
Renovering parkering	2015	
Renovering balkonger samt målningsarbete	2015	
Byte stam en trappa	2015	
Byte golvbrunnar i källargången	2015	
Renovering i bastu	2015	
Renovering huskropp 36 o 38	2014	
Byte tvättmaskiner	2011	
Manglar	2017	
Byte värmväxlare	2017	
Underhåll av husgrunden	2017	
Lekplats, uteplats i form av bänkar, uteplatser	2017	
Målning garage	2017	
Renovering garage	2018	
Trapphusbelysning	2018	
Källargångsöverbyggnad	2019-2020	
Underhåll av markytor (planteringar mm)	2019	
Underhåll av bastun	2020	
Installationer (blå fasadbelysning)	2020	
Byte fönster	2020	
Källaröverbyggnader	2020	
Lekplats	2020	
Garage och p-platser	2020	
Porttelefoner	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	475 054
Installationer	239 744
Huskropp utvändigt, Balkonger	22 808 956
Markytor	38 500

Balkongprojektet är nästan slutfört och redovisningsmässigt så kommer 50 % av projektets totala slutsumma 45 000 000 kr betraktas vara en investering då den ökar standarden jmf hur balkongerna såg ut när föreningen var nybyggd. Denna del kostnadsförs genom årliga avskrivningar. Resterande 50 % har kostnadsförts efter hand som fakturorna kommit. Den sista fakturan på 2 250 000 kr kommer under 2024 efter godkänd slutbesiktning.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Christiansen	Ordförande	2025
Per Ola Pettersson	Vice ordförande	2025
Jonny Svenning	Ledamot	2024
Jane Larsen	Ledamot	Avgick under året
Hilmi Beyrouiti	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lajos Györffy	Suppleant	2025
Malin Ganälv	Suppleant	2025
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB AB	Auktoriserad revisor	2024
Per Kvist	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Senad Biberic	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Liljeberg	2024

Berit Christiansen

Firma tecknas av Bertil Pedersen och Jonny Svenning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen byggt nya balkonger för 45 000 000 kr

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 185 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 186 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 614 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

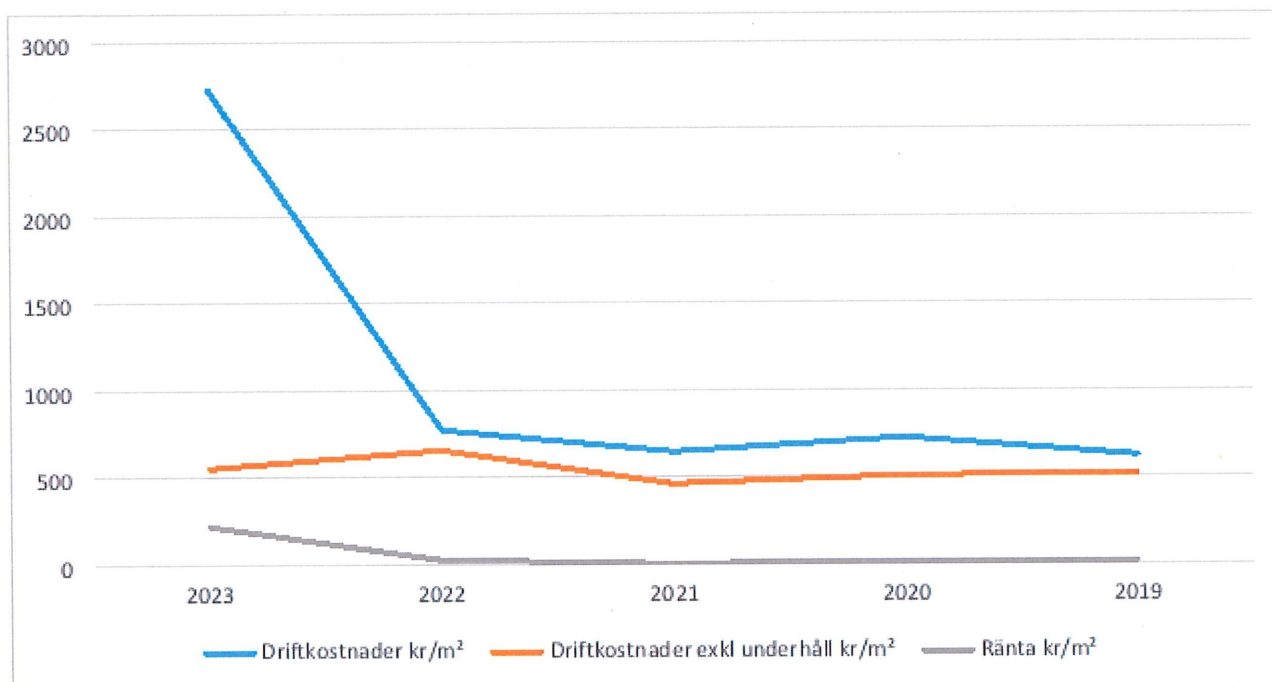
Handwritten signature

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	8 180	7 065	6 825	6 628	6 484
Resultat efter finansiella poster*	-23 239	-4 009	-1 839	-822	-3 687
Resultat exkl avskrivningar	-22 956	-3 725	-1 281	-803	-3 390
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-25 747	-6 274	-3 563	-3 232	-5 766
Balansomslutning	42 182	65 165	12 881	13 739	18 263
Årets kassaflöde	-44 156	52 748	-1 601	-3 754	-1 346
Soliditet %*	-50	3	47	56	48
Likviditet %	23	2 752	85	119	195
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	95	78	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	614	534	523	503	489
Energikostnad kr/kvm*	285	256	217	241	231
Underhållsfond kr/kvm	0	1 173	1 059	1 038	996
Reservering till underhållsfond kr/kvm	257	235	210	224	219
Sparande kr/kvm*	56	-222	71	148	-211
Ränta kr/kvm	213	25	2	7	12
Skuldsättning kr/kvm*	5 622	5 395	351	353	354
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 244	6 246	406	409	410
Räntekänslighet %*	6,3	7,99	0,54	0,45	0,57

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 017	143 753	12 720 890	-7 296 836	-4 008 813
Disposition enl. årsstämmobeslut				-4 008 813	4 008 813
Reservering underhållsfond			2 791 000	-2 791 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-15 511 900	15 511 889	
Årets resultat					-23 239 225
Vid årets slut	498 017	143 753	0	1 415 240	-23 239 225

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 305 649
Årets resultat	-23 239 225
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 791 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 511 889
Summa	-21 823 985

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 21 823 985

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

Resultaträkning

		2023-01-01	2022-01-01
Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 180 190	7 064 918
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 914 612	570 790
Summa rörelseintäkter		10 094 802	7 635 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-29 494 822	-8 346 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 713 823	-1 804 190
Personalkostnader	Not 6	-239 320	-153 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-283 351	-283 351
Summa rörelsekostnader		-31 731 316	-10 587 765
Rörelseresultat		-21 636 514	-2 952 057
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 590	22 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	703 780	130 048
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 311 080	-1 208 836
Summa finansiella poster		-1 602 710	-1 056 756
Resultat efter finansiella poster		-23 239 225	-4 008 813
Årets resultat		-23 239 225	-4 008 813

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 126 776	6 351 681
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	175 341	233 788
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	21 375 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 677 117	6 585 468
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		27 906 617	6 814 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-11	-48
Övriga fordringar	Not 16	771 282	771 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	863 412	678 939
Summa kortfristiga fordringar		1 634 683	1 450 162
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	12 743 739	56 900 193
Summa kassa och bank		12 743 739	56 900 193
Summa omsättningstillgångar		14 378 422	58 350 355
Summa tillgångar		42 285 039	65 165 323

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	641 770	641 770	
Fond för yttre underhåll	0	12 720 890	
Summa bundet eget kapital	641 770	13 362 660	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 415 240	-7 296 836	
Årets resultat	-23 239 225	-4 008 813	
Summa fritt eget kapital	-21 823 985	-11 305 649	
Summa eget kapital	-21 182 214	2 057 011	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	0	60 988 000
Summa långfristiga skulder		0	60 988 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	60 988 000	12 000
Leverantörsskulder	Not 20	1 015 164	620 789
Övriga skulder	Not 21	54 987	94 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 409 102	1 393 468
Summa kortfristiga skulder		63 467 253	2 120 312
Summa eget kapital och skulder		42 285 039	65 165 323

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-23 239 225	-4 008 813
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	283 351	283 351
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 955 873	-3 725 462
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-80 999	180 989
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	267 419	-740 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 769 454	-4 285 430
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i pågående byggnation	-21 375 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 375 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-12 000	57 033 675
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 000	57 033 675
Årets kassaflöde	-44 156 454	52 748 245
Likvidamedel vid årets början	56 900 193	4 151 948
Likvidamedel vid årets slut	12 743 739	56 900 193
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	78
Brandlarmsinstallation	Linjär	10
Markinstallationer	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 993 196	5 211 600
Hyror, bostäder	114 276	107 124
Hyror, lokaler	53 268	53 268
Hyror, garage	107 856	108 177
Hyror, p-platser	13 440	13 440
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-321
Rabatter	-42 256	0
Bränsleavgifter, bostäder	1 431 684	1 431 684
Elavgifter	508 726	139 946
Summa nettoomsättning	8 180 190	7 064 918

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
IT-avgifter	399 560	507 072
Balkonginglasning	1 344 000	0
Övriga ersättningar	30 607	26 259
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	2
Erhållna statliga bidrag	121 046	0
Övriga rörelseintäkter	19 400	37 458
Summa övriga rörelseintäkter	1 914 612	570 790

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-23 562 254	-1 319 264
Reparationer	-530 868	-2 187 805
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-264 197	-253 487
Försäkringspremier	-174 109	-154 250
Kabel- och digital-TV	-451 189	-524 564
Pcb/Radonsanering	0	-73 938
Återbäring från Riksbyggen	17 000	22 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-235 775	-52 659
Serviceavtal	0	-25 176
Obligatoriska besiktningar	-2 248	-62 500
Snö- och halkbekämpning	-29 675	-6 625
Statuskontroll	0	-17 807
Förbrukningsinventarier	-40 244	-8 486
Fordons- och maskinkostnader	-36 086	-3 322
Vatten	-467 509	-336 398
Fastighetsel	-1 034 159	-1 046 656
Uppvärmning	-1 588 116	-1 396 534
Sophantering och återvinning	-192 240	-185 224
Förvaltningsarvode drift	-903 151	-714 992
Summa driftskostnader	-29 494 822	-8 346 985

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 606 736	-1 674 252
IT-kostnader	-1 298	-1 613
Arvode, yrkesrevisorer	-17 938	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-17 107	-14 681
Kreditupplysningar	-87	-1 015
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 825	-27 900
Kontorsmateriel	-26 171	-14 313
Telefon och porto	-6 207	-2 670
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-21	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Konsultarvoden	0	-43 085
Bankkostnader	-4 006	-2 235
Summa övriga externa kostnader	-1 713 823	-1 804 190

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-19 488	0
Styrelsearvoden	-148 580	-91 000
Sammanträdesarvoden	-20 800	-29 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 646
Pensionskostnader	-1 032	-400
Sociala kostnader	-45 420	-25 492
Summa personalkostnader	-239 320	-153 238

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-196 704	-196 704
Avskrivning Markanläggningar	-28 201	-28 201
Avskrivning Installationer	-58 447	-58 447
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-283 351	-283 351

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 590	22 032
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 590	22 032

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	692 968	128 827
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	91	394
Övriga ränteintäkter	10 721	827
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	703 780	130 048

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 311 080	-274 366
Övriga finansiella kostnader	0	-934 470
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 311 080	-1 208 836

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 823 443	11 823 443
Mark	612 396	612 396
Tillkommande utgifter	4 761 785	4 761 785
Markanläggning	1 138 624	1 138 624
	18 336 248	18 336 248
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 336 248	18 336 248

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 615 270	-6 418 566
Tillkommande utgifter	-4 761 785	-4 761 785
Markanläggningar	-607 512	-579 311
	-11 984 567	-11 759 662

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-196 704	-196 704
Årets avskrivning markanläggningar	-28 201	-28 201
	-224 905	-224 905

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

	-12 209 472	-11 984 567
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 126 777	6 351 681
Varav		
Byggnader	5 011 469	5 208 173
Mark	612 396	612 396
Markanläggningar	502 912	531 112

Taxeringsvärden

Bostäder	100 800 000	100 800 000
Lokaler	2 108 000	2 108 000

Totalt taxeringsvärde

	102 908 000	102 908 000
<i>varav byggnader</i>	79 681 000	79 681 000
<i>varav mark</i>	23 227 000	23 227 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	584 469	584 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 469	584 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-350 681	-292 234
	-350 681	-292 234
Årets avskrivningar		
Installationer	-58 447	-58 447
	-58 447	-58 447
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-409 128	-350 681
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-409 128	-350 681
Restvärde enligt plan vid årets slut	175 340	233 787
Varav		
Installationer	175 340	233 787

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Balkonger	21 375 000	0
Vid årets slut	21 375 000	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggen intresseförening, 459 st, 500 kr per andel	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-11	-48
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-11	-48

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	103 522	114 232
Skattekonto	667 760	657 039
Summa övriga fordringar	771 282	771 271

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	188 624	174 109
Förutbetalt förvaltningsarvode	408 436	374 124
Förutbetald kabel-tv-avgift	79 173	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	130 706
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 180	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	863 412	678 939

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	901	0
Bankmedel	10 692 853	50 006 962
Transaktionskonto	2 049 985	6 893 230
Summa kassa och bank	12 743 739	56 900 193

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	60 988 000	61 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 000	-12 000
Lån som villkorsändras inom ett år	-60 976 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	60 988 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,79%	2024-11-25	47 000 000,00	0,00	0,00	47 000 000,00
SWEDBANK	3,79%	2024-11-25	14 000 000,00	0,00	12 000,00	13 988 000,00
Summa			61 000 000,00	0,00	12 000,00	60 988 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 12 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 12 000 kr årligen

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	595 705	486 017
Ej reskontraförda leverantörsskulder	419 459	134 772
Summa leverantörsskulder	1 015 164	620 789

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 016	59 016
Skuld för moms	-4 029	35 039
Summa övriga skulder	54 987	94 055

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	211 826	231 129
Upplupna elkostnader	148 611	170 077
Upplupna vattenavgifter	0	30 939
Upplupna värmekostnader	165 639	180 000
Upplupna kostnader för renhållning	0	10 029
Upplupna revisionsarvoden	18 000	16 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 587	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	854 440	715 294
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 409 102	1 393 468

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 000 000	61 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Trelleborg 20240425

Ort och datum



Berit Christiansen



Jonny Svenning



Per-Ola Pettersson



Hilmi Beyrouti

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Per Kvist
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6
Org.nr 747000-1780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, 6 maj 2024

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor