

Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg
769633-8107
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg, 769633-8107, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-26 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i samfälligheten Trelleborg Östervång s:6 och gemensamhetsanläggningen Trelleborg Östervång ga:2.

Samfälligheten Trelleborg Östervång s:6 ändamål är att förvalta parkering.

Gemensamhetsanläggningen Trelleborg Östervång ga:2 ändamål är att förvalta parkering.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Mikael Pettersson	Ordförande	2024
Jörgen Norlin	Ledamot	2024
Håkan Johansson	Ledamot	2024
Anette Larsson	Ledamot	2024
Ann-Catrin Svensson	Ledamot	2024
Tord Göransson	Ledamot	2024
Jessika Bengtsdotter Böös	Ledamot	2024
Mats Hansson	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young	Extern revisor	2024
---------------	----------------	------

Valberedning

Jonny Borglin
Jeanette Landgren
Eric Wahldén

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, tecknas av två i förening av Mikael Pettersson och Anette Larsson.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Havrepipan 1 i Trelleborg kommun med därpå 8 uppförda byggnader med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Gränstorpsgratan 2A-C, 4A-C, Havrejordsgatan 11A-C, 13A-C, 15A-C, Klörupsvägen 138A-C och Råsockergatan 1A-C, 3A-C.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 33 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
7	16	8

Total tomtarea:	4 072 kvm
Total bostadsarea:	2 832 kvm

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Systematiskt brandskyddsarbete
Telia	Kabel-TV
Telia	Bredband
Trelleborgs Energi	Elavtal avseende volym
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Paldur	Trädgårdsskötsel

Underhåll och reparationerÅrets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 65 188 kr och planerat underhåll för 76 126 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-03-10 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 845 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 298 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 och extra stämma den 21 mars 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 2 överlåtelser av bostadsrätt skett. Föregående år skedde 2 överlåtelser.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 49 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 årsavgiften senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 20 %.

I årsavgiften ingår vatten, kabel-tv och bredband.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga medlemmar för parkering.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 378	2 073	2 057	2 095
Resultat efter finansiella poster	-1 927	-1 315	-1 262	-802
Förändring av underhållsfond	769	566	566	566
Resultat efter fondförändringar	-2 696	-1 881	-1 828	-1 368
Sparande, kr / kvm	13	202	221	383
Soliditet (%)	58	58	60	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	835	729	719	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	100	98	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	816	709	699	699
Driftskostnad, kr / kvm	176	154	125	132
Energikostnad, kr / kvm	39	39	25	42
Ränta, kr / kvm	559	303	297	181
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	298	200	200	200
Lån, kr / kvm	13 814	13 934	14 079	14 260
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	13 814	13 934	14 079	14 260
Räntekänslighet (%)	17	20	20	20
Snittränta (%)	4,04	2,17	2,11	1,27

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	60 625 000	17 380 734	1 840 800	-21 923 424	-1 315 272
Disposition enligt föreningsstämma				-1 315 272	1 315 272
Avsättning till underhållsfond			845 000	-845 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-76 126	76 126	
Upplösning uppskrivningsfond		-369 803		369 803	
Årets resultat					-1 927 391
Vid årets slut	60 625 000	17 010 931	2 609 674	-23 637 767	-1 927 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-23 238 696
Årets resultat före fondförändring	-1 927 391
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-845 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	76 126
Uppskrivningsfond	369 803
Summa över/underskott	-25 565 158

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-25 565 158**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 365 692	2 064 504
Övriga rörelseintäkter	3	12 692	8 415
Summa rörelseintäkter		2 378 384	2 072 919
		2 378 384	2 072 919
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-65 188	-22 593
Planerat underhåll	5	-76 126	-
Driftskostnader	6	-498 652	-436 112
Övriga kostnader	7	-162 944	-122 951
Personalkostnader	8	-62 149	-62 839
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 887 324	-1 887 321
Summa rörelsekostnader		-2 752 383	-2 531 816
Rörelseresultat		-373 999	-458 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 972	1 270
Räntekostnader		-1 582 364	-857 645
Summa finansiella poster		-1 553 392	-856 375
Resultat efter finansiella poster		-1 927 391	-1 315 272
Resultat före skatt		-1 927 391	-1 315 272
Årets resultat		-1 927 391	-1 315 272

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	92 617 495	94 504 819
		<u>92 617 495</u>	<u>94 504 819</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>92 617 495</u>	<u>94 504 819</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 713	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	82 552	53 541
		<u>92 265</u>	<u>54 231</u>
Kassa och bank	12	2 132 319	2 327 575
Summa omsättningstillgångar		<u>2 224 584</u>	<u>2 381 806</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>94 842 079</u>	<u>96 886 625</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 625 000	60 625 000
Uppskrivningsfond		17 010 931	17 380 734
Underhållsfond		2 609 674	1 840 800
		<u>80 245 605</u>	<u>79 846 534</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 637 767	-21 923 424
Årets resultat		-1 927 391	-1 315 272
		<u>-25 565 158</u>	<u>-23 238 696</u>
Summa eget kapital		<u>54 680 447</u>	<u>56 607 838</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	12 947 500	26 034 500
		<u>12 947 500</u>	<u>26 034 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	26 173 500	13 428 000
Leverantörsskulder		77 700	57 044
Övriga skulder		528 707	529 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	434 225	230 214
		<u>27 214 132</u>	<u>14 244 287</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>94 842 079</u>	<u>96 886 625</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-373 999	-458 897
Avskrivningar	1 887 324	1 887 321
	1 513 325	1 428 424
Erhållen ränta	28 972	1 270
Erlagd ränta	-1 582 364	-857 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-40 067	572 049
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-38 034	16 202
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	224 346	-1 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 245	587 224
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	13 154 000	39 462 500
Amortering av låneskulder	-13 495 500	-39 872 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-341 500	-410 000
Årets kassaflöde	-195 255	177 224
Likvida medel vid årets början	2 327 574	2 150 351
Likvida medel vid årets slut	2 132 319	2 327 575

(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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

15-100 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 309 892	2 008 704
Hyror p-platser/garage	55 800	55 800
Summa	2 365 692	2 064 504

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 313	3 606
Övriga intäkter	11 379	4 809
Summa	12 692	8 415

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 8 913 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 762	-
VA & sanitet, installationer	39 346	-
Värme, installationer	6 650	12 093
Markytor	-	10 500
Vattenskador	10 430	-
Summa	65 188	22 593

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskropp, fasader	76 126	-
Summa	76 126	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsförvaltning utöver avtal	84 700	68 928
Städning	15 113	-
Besiktningkostnader	26 675	16 875
Snöröjning	23 656	14 726
Förbrukningsmaterial	6 995	2 187
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 170	3 389
El	11 504	28 154
Vatten och avlopp	99 416	83 384
Avfallshantering	68 483	65 416
Försäkringar*	34 160	31 690
Systematiskt brandskyddsarbete	13 476	9 939
Kommunikationskostnader	111 304	111 424
Summa	498 652	436 112

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmaterial och trycksaker	944	-
Tele och post	2 093	2 015
Ekonomisk förvaltning	59 500	58 536
Övriga förvaltningskostnader	16 895	21 809
Revision	25 638	23 559
Jurist- och advokatkostnader	5 625	8 750
Bankkostnader	350	1 195
IT-tjänster	6 000	6 038
Övriga externa tjänster	45 100	-
Övriga externa kostnader	799	1 049
Summa	162 944	122 951

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	47 775	48 300
Summa	47 775	48 300
Sociala avgifter	14 374	14 539
Summa	62 149	62 839

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 887 324	1 887 321
Summa	1 887 324	1 887 321

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	89 164 835	89 164 835
-Mark	12 260 165	12 260 165
	<u>101 425 000</u>	<u>101 425 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	101 425 000	101 425 000
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 920 181	-5 032 860
	<u>-6 920 181</u>	<u>-5 032 860</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 887 324	-1 887 321
	<u>-1 887 324</u>	<u>-1 887 321</u>
Utgående avskrivningar	-8 807 505	-6 920 181
 Redovisat värde	92 617 495	94 504 819
 <i>Varav</i>		
Byggnader	80 357 330	82 244 654
Mark	12 260 165	12 260 165
 Taxeringsvärden		
Bostäder	55 200 000	55 200 000
	<u>55 200 000</u>	<u>55 200 000</u>
Totalt taxeringsvärde	55 200 000	55 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>49 000 000</i>	<i>49 000 000</i>

En del av tillgångsvärdet om 17 010 931 kr avser uppskrivningsfond.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	82 552	53 541
Summa	82 552	53 541

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 132 309	2 327 575
Ålandsbanken	10	-
Summa	2 132 319	2 327 575

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	26 173 500	13 428 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 947 500	26 034 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	39 121 000	39 462 500

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	39 121 000	39 462 500
Summa	39 121 000	39 462 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank*	4,48 %	2024-12-28	-	13 154 000	136 000	13 018 000
Swedbank	4,05 %	2024-12-20	13 154 000	-	102 000	13 052 000
Swedbank	3,12 %	Löst	13 154 000	-	13 154 000	-
Swedbank	4,00 %	2025-12-22	13 154 500	-	103 500	13 051 000
Summa			39 462 500	13 154 000	13 495 500	39 121 000

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	188 722	-
Förutbetalda intäkter	213 129	187 589
Upplupna revisionsarvoden	24 600	22 400
Upplupna driftskostnader	7 774	20 225
Summa	434 225	230 214

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

Trelleborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Pettersson
Styrelseordförande

Jörgen Norlin

Håkan Johansson

Anette Larsson

Ann-Catrin Svensson

Tord Göransson

Jessika Bengtsdotter Böös

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

Auktoriserad revisor
Erik Mauritzson




Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2024



Årsredovisning - 2023.pdf
(399361 byte)
SHA-512: d454ef2a93a47cc262f50ef25b99e6cc0da7e
b91b2d71a1d5de13407e41ebd0fb0dc05c9cebf423d4cf
18bb207b599e0a9204477ad9a6038db188b6046fae4ab


Underskrifter

2024-05-24 10:06:31 (CET)




Erik Mauritzson
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 11:27:49 (CET)




Anette Larsson
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 14:23:02 (CET)




Ann-Catrin Svensson
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-23 17:06:37 (CET)




Håkan Johansson
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 11:55:25 (CET)




Jessika Böös
Undertecknat med SMS

2024-05-22 06:55:39 (CET)




Jörgen Norlin
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 12:30:46 (CET)



Mikael Pettersson
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 11:36:07 (CET)



Tord Göransson
Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f75a5eaed9a8e8cc4a2954e2cca24e9876658836a303e606527eb34dc6fa5f7ceb29158e7244b24ef0af818110fb88c4accba44a40adaec8db47948ca34dc4f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg, org.nr 769633-8107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg för år 2023.

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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 revisionsssed 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.



Building a better
working world

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 Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 betryggande 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2024



Revisionsberättelse Brf Trädgårdsstaden 1 i
Trelleborg.pdf
(114859 byte)
SHA-512: 4df26533f9713cd8d0bc78fbd3e221df87cf
f2ab103b034bbf0a9e65f46623b2681c3d232b7f54b1d6
ea6255304030cc245a36b53a91a7146a55c9eb7c6f746

Underskrifter

2024-05-24 09:30:08 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

087195ebca04764090659ec745952efb4b59670fb3cca549b8f08fbd1226d5bbcfcaaba4453c53576b5cfa25af5c5997c7d555d3bf17eb13c277e4d96b2b0ffa



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av 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 intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

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 inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta 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.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

