

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg

Org.nr: 769633-8107

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg, 769633-8107, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att 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.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har 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

Ordförande	Mikael Pettersson	2025
Ledamot	Anette Larsson	2025
Ledamot	Jessika Böös	2025
Ledamot	Jörgen Norlin	2026
Ledamot	Tord Göransson	2025
Ledamot	Håkan Johansson	2026
Suppleant	Lars Holmqvist	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor Erik Mauritzson, Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Eric Wahldén

Jeanette Landgren

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Havrepiplan 1 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Gränstorpsgatan 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

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-02.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	Trelleborgs Energi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Trädgårdsskötsel	Paldur
Försäkring värmepumpar	Arctic

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 8 620 kr (65 188 kr 2023) och planerat underhåll för 80 256 kr (76 126 kr 2023). 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 211 250 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 75 kr per kvm.

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

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 845 000 kr, detta motsvarar 299 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 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 årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 20 %.

I grundårsavgiften ingår vatten, kabel-tv och bredband. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för parkering.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 836	2 378	2 073	2 057
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 412	- 1 927	- 1 315	- 1 262
Förändring av underhållsfond, tkr	131	769	566	566
Resultat efter fondförändringar, tkr	-1 543	-2 696	-1 881	-1 828
Sparande, kr/kvm	196	13	202	221
Soliditet, (%)	58	58	58	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	979	835	729	719
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	98	99	100	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	979	816	709	699
Driftkostnad, kr/kvm	192	176	154	125
Energikostnad, kr/kvm	51	39	39	25
Ränta, kr/kvm	548	559	303	297
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	75	298	200	200
Skuldsättning, kr/kvm	13 493	13 814	13 934	14 079
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 493	13 814	13 934	14 079
Räntekänslighet, (%)	14	17	20	20
Snittränta, (%)	4.06	4.04	2.17	2.11

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att öka avgifterna baserat på den utvärderingen



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	60 625 000	17 010 931	2 609 674	- 23 637 767	- 1 927 391
Disposition enligt föreningsstämma				-1 927 391	1 927 391
Avsättning till underhållsfond			211 250	-211 250	
lanspråktagande av underhållsfond			-80 256	80 256	
Uppskrivningsfond		-369 803		369 803	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					- 1 412 403
Vid årets slut	60 625 000	16 641 128	2 740 668	- 25 326 349	- 1 412 403

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 25 195 356
Årets resultat före fondförändring	- 1 412 403
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 211 250
lanspråktagande av underhållsfond	80 256
Summa över/underskott	- 26 738 753

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 26 738 753
Totalt	- 26 738 753

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 827 733

2 365 692

Övriga rörelseintäkter

3

8 376

12 692

Summa rörelseintäkter

2 836 109

2 378 384

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-8 620

-65 188

Planerat underhåll

5

-80 256

-76 126

Driftskostnader

6

-544 565

-498 652

Övriga kostnader

7

-154 855

-162 944

Personalkostnader

8

-74 695

-62 149

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-1 887 316

-1 887 324

Summa rörelsekostnader

-2 750 307

-2 752 383

RÖRELSERESULTAT

85 802

-373 999

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

53 442

28 972

Räntekostnader

-1 551 647

-1 582 364

Summa finansiella poster

-1 498 205

-1 553 392

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 412 403

-1 927 391

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 412 403

-1 927 391

ÅRETS RESULTAT

-1 412 403

-1 927 391



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	90 730 179	92 617 495
Summa materiella anläggningstillgångar		90 730 179	92 617 495
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 730 179	92 617 495
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 913	9 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	105 983	82 552
Summa kortfristiga fordringar		115 896	92 265
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 725 304	2 132 319
Summa kassa och bank		1 725 304	2 132 319
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 841 200	2 224 584
SUMMA TILLGÅNGAR		92 571 379	94 842 079



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		16 641 128	17 010 931
Medlemsinsatser		60 625 000	60 625 000
Underhållsfond		2 740 668	2 609 674
Summa bundet eget kapital		80 006 796	80 245 605
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 326 350	-23 637 767
Årets resultat		-1 412 403	-1 927 391
Summa fritt eget kapital		-26 738 753	-25 565 158
SUMMA EGET KAPITAL		53 268 043	54 680 447
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14 , 15	25 026 000	12 947 500
Summa långfristiga skulder		25 026 000	12 947 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		25 026 000	12 947 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15	13 185 000	26 173 500
Leverantörsskulder		118 332	77 700
Övriga skulder		534 587	528 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	439 417	434 225
Summa kortfristiga skulder		14 277 336	27 214 132
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 277 336	27 214 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 571 379	94 842 079



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	85 801	-373 999
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 887 316	1 887 324
Summa	1 973 117	1 513 325
Erhållen ränta	53 442	28 972
Erlagd ränta	-1 551 647	-1 582 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	474 913	-40 067
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-23 631	-38 034
Minskning av rörelseskulder	51 703	224 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 985	146 245
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	25 298 000	13 154 000
Amortering av låneskulder	-26 208 000	-13 495 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-910 000	-341 500
Årets kassaflöde	-407 015	-195 255
Likvida medel vid årets början	2 132 319	2 327 574
Likvida medel vid årets slut	1 725 304	2 132 319



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Byggnader

15-100 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 771 988	2 309 892
Hyror p-platser/garage	55 745	55 800
Totalt årsavgifter och hyror	2 827 733	2 365 692

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	7 165	1 313
Övriga intäkter	1 211	11 379
Totalt övriga rörelseintäkter	8 376	12 692

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

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Vattenskador	0	10 430
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 960	8 762
VA & sanitet, installationer	0	39 346
Värme, installationer	5 660	6 650
Totalt reparationer	8 620	65 188

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, fasader	0	76 126
Övrigt, gemensamma utrymmen	44 631	0
VA & sanitet, installationer	35 625	0
Totalt planerat underhåll	80 256	76 126

Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	9 931	11 504
Vatten och avlopp	135 336	99 416
Avfallshantering	60 855	68 483
Teknisk förvaltning	74 005	99 813
Besiktningsskostnader	49 688	26 675
Systematiskt brandskyddsarbete	19 290	13 476
Snöröjning	17 850	23 656
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 186	3 170
Kommunikationskostnader	113 403	111 304
Försäkringar	52 839	34 160
Förbrukningsmaterial	8 182	6 995
Totalt driftskostnader	544 565	498 652



Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	83 241	76 395
Revision	27 375	25 638
Tele och post	1 797	2 093
Jurist- och advokatkostnader	27 814	5 625
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 193	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	944
Bankkostnader	847	350
IT-tjänster	9 188	6 000
Övriga externa tjänster	0	45 100
Övriga externa kostnader	2 400	800
Totalt övriga kostnader	154 855	162 945

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	17 395	14 374
Styrelsearvode	57 300	47 775
Totalt personalkostnader	74 695	62 149

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	1 887 316	1 887 324
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 887 316	1 887 324

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa:	60 000 000	60 000 000



Not 11. Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31	
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader		89 164 835	89 164 835	
Mark		12 260 165	12 260 165	
Utgående anskaffningsvärden		101 425 000	101 425 000	
Ingående avskrivningar				
Byggnader		- 8 807 505	- 6 920 181	
Årets avskrivning på byggnader		- 1 887 316	- 1 887 324	
Utgående avskrivningar		-10 694 821	-8 807 505	
Utgående redovisat värde		90 730 179	92 617 495	
Varav				
Byggnader		78 470 014	80 357 330	
Mark		12 260 165	12 260 165	
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader		49 000 000	49 000 000	
Taxeringsvärde mark		6 200 000	6 200 000	
		55 200 000	55 200 000	
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder		55 200 000	55 200 000	
		55 200 000	55 200 000	
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2024-12-31	2023-12-31	
Upplupna ränteintäkter		5 998	0	
Förutbetalda kostnader		99 985	82 552	
Summa		105 983	82 552	
Not 13. Kassa och bank		2024-12-31	2023-12-31	
Transaktionskonto Handelsbanken		192 086	2 132 309	
Transaktionskonto Ålandsbanken		0	10	
Placeringskonto SBAB		1 533 218	0	
Summa		1 725 304	2 132 319	
Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2025-12-22	4,00 %	12 913 000	13 051 000
Swedbank	2027-12-22	3,01 %	12 416 000	13 052 000
Swedbank	2026-09-25	2,68 %	12 882 000	13 018 000
Summa skulder till kreditinstitut			38 211 000	39 121 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 185 000	-26 173 500
			25 026 000	12 947 500
Not 15. Förfall fastighetslån		2024-12-31	2023-12-31	
Förfaller inom ett år från balansdagen		13 185 000	26 173 500	
Förfaller 2-5 år från balansdagen		25 026 000	12 947 500	
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0	0	
Summa		38 211 000	39 121 000	



Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	180 662	188 722
Förutbetalda intäkter	230 860	213 129
Upplupna revisionsarvoden	26 600	24 600
Upplupna kostnader	1 295	7 775
Summa	439 417	434 225



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Pettersson
Ordförande

Anette Larsson
Ledamot

Jessika Böös
Ledamot

Jörgen Norlin
Ledamot

Tord Göransson
Ledamot

Håkan Johansson
Ledamot

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

Erik Mauritzson, Ernst & Young
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 10:34

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson • 14.05.2025 11:06

DOCUMENT ID:

Sk9NaCWWlg

ENVELOPE ID:

rJeYNT0ZWgl-Sk9NaCWWlg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PER HÅKAN JOHANSSON	Signed	14.05.2025 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/02/18)
	Authenticated	14.05.2025 11:09	Low	
TORD GÖRAN GÖRANSSON	Signed	14.05.2025 11:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/07/14)
	Authenticated	14.05.2025 11:11	Low	
JÖRGEN NORLIN	Signed	14.05.2025 11:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/17)
	Authenticated	14.05.2025 11:21	Low	
ANETTE LARSSON	Signed	14.05.2025 11:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/11/05)
	Authenticated	14.05.2025 11:22	Low	
ANN JESSIKA BENGTSDOTTER BÖÖS	Signed	14.05.2025 12:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/07/17)
	Authenticated	14.05.2025 12:56	Low	
MIKAEL PETTERSSON	Signed	14.05.2025 15:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13)
	Authenticated	14.05.2025 15:09	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	15.05.2025 10:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	15.05.2025 10:24	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



**Shape the future
with confidence**

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.



Shape the future with confidence

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

Revisorns 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 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 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 underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2025



Revisionsberättelse.pdf

(37921 byte)

SHA-512: 52ba0356f9067cad62a2a07874801db550eac
ecd524a5588d850ae585f4b47bbd234e3075a65b076baa
3da2134f17b4cf8b1b2685c5f4feb2437547955be7ba1

Underskrifter

2025-05-15 10:35:16 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

790d46b4f650165262101aad707a1464e3a517f6d4c05d5f5977ee8000c46a20255473470649a0c48448094fb28b2f168ecc90c190a19f4a41b99e209cb1fc92



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, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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 avskrivning 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

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 en föreningsstämma 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 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.

BREDABLICK



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

