



# ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Båtyxan i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1640 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-01.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

| Fastighet | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|---------------|----------------------|
| Båtyxan 1 | 1966-10-31    | 1968                 |

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 7                 | lokaler (hyresrätt)                   | 266                      |
| 50                | garageplatser                         | 0                        |
| 30                | p-platser                             | 0                        |
| 60                | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4 608                    |
| Totalt 147 objekt |                                       | 4 874                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 24 st 2 rok, 32 st 3 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                 | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|----------------------|------------|------------|------------|
| Sven Nygren          | Ordförande | 2023-11-09 | 2024-05-23 |
| Sven Nygren          | Ledamot    | 2008-05-28 |            |
| Catarina Jakobsson   | Ordförande | 2024-05-23 |            |
| Catarina Jakobsson   | Ledamot    | 2009-06-09 |            |
| Birthe Larsson       | Ledamot    | 2019-05-28 |            |
| Ann-Christin Weiland | Ledamot    | 2019-05-28 |            |
| Philip Åkerblom      | Ledamot    | 2023-11-09 |            |
| Annette Arnshed      | Ledamot    | 2023-05-09 | 2024-05-23 |
| Christer Leo         | Ledamot    | 2023-11-09 |            |
| Linda Persson        | Ledamot    | 2024-05-23 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Catarina Jakobsson, Sven Nygren, Ann-Christine Wieland.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Christin Weiland, Sven Nygren och Catarina Jakobsson.

Revisorer har varit: Lena Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Susanne Edvardsson (sammankallande), Catharina Anniesdotter (1 januari till 23 maj) samt Mimmi Månsson (24 maj till 31 december).

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar och 2 representerade med fullmakt.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Längden på underhållsplanen är 20 år och det totala investerings och underhållsbehovet enligt underhållsplanen uppgår i genomsnitt per år till 1 872 000 kr.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2024.

## Väder

Det behövdes snöröjas och saltas på våra ytor några gånger under 2024 som kostar pengar.

## Termostater

I det fortsatta arbetet med att få ner våra kostnader blev det i januari monterat termostater på alla elementen i källaren.

Detta har fått ner värmeförbrukningen under resten av året.

**Utemiljön**

Murgrönan i sydvästra hörnet vid informationsskylten blev uppdragen i januari. Det gjordes en kraftig låda av trä vid lekplatsen att ha leksakerna i som används i sandlådan samt gungan slipades och målades om under sommaren.

**Ruta**

Entré rutan i 8A gick sönder i mars p.g.a. yttre påverkan så den behövdes bytas.

**Solceller**

Föreningens absolut största investering under 2024 var att det blev monterade solceller på våra två tak. Nu producerar de 229 solcellerna ström till föreningen året runt så fort solen skiner.

**Tumlare**

En tumlare blev lagad under året.

**OVK**

Månadsskiftet april / maj genomfördes en OVK besiktning, där en del lägenheter fick anmärkningar. Åtgärdsprogram är igångsatt.

**Container**

Som det brukar fanns det en container på gården en helg i början av april där det kunde kastas det skräp vi trodde vi behövde, men kom fram till att så var inte fallet.

**Belysning**

Vi har haft en väldigt gammal belysning i alla källarförråden, dessa bytes ut i april mot ny ledbelysning som drar mycket mindre ström.

**Sopkärlsplats**

Sopplatsdörrarna vändes så dom öppnas utåt allt för att förbereda plats för fler sopkärl innanför då vi börjar med mer källsortering.

**Uppfräschning**

Föreningslokalens golv grovstädades och det kom på ett skydd för att bevara golvet längre. Källare korridorerna fick också en storstädning.

**Lekplats**

Varje år görs en lekplatsbesiktning och även i år blev allt godkänt.

**Garage**

Enkelgaraget behövdes stabiliseras som det gjordes med dubbelgaraget i fjor. Detta arbete gjordes i september då det sattes upp pelare vid varje garageport.

**Cykelinventering**

Det gjordes en kontroll av cyklarna i oktober så dom hade ägare som bodde kvar här. 5 st saknades det ägare till. Senaste kontrollen var 2021.

**Luftventiler**

Under hösten har källarens alla luftventiler som gör att vi får in ny frisk luft blivit utbytta, vilket märks på luftkvaliteten i källaren.

**Takfläktar**

Takfläktarna i våra trapphus har blivit besiktigade och godkända.

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:**

Trösklarna på dubbelgaraget kommer att bytas ut. Det finns många söndriga.

Belysningen i extraförråden kommer att bytas till ledbelysning.

Planerade åtgärder kommer att finansieras med egna medel.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 74.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 246   | 212   | 229   | 214   | 210   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 613 | 1 644 | 1 677 | 1 811 | 1 843 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 1 706 | 1 739 | 1 774 | 1 915 | 1 949 |
| Räntekänslighet, %                     | 2     | 2     | 3     | 3     | 3     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 183   | 215   | 170   | 177   | 171   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 789   | 724   | 695   | 687   | 689   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 96    | 91    | 95    | 93    | 93    |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 777   | 755   | 690   | 696   | 698   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 3 829 | 3 544 | 3 400 | 3 363 | 3 378 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 653   | 601   | 812   | 741   | 461   |
| Soliditet, %                           | 34    | 31    | 26    | 21    | 16    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 322 400                    | 0                                                                      | 0                         | 322 400                    |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 1 546 932                  | 0                                                                      | 91 581                    | 1 638 513                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>1 869 332</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>91 581</b>             | <b>1 960 913</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 1 608 660                  | 601 398                                                                | -91 581                   | 2 118 476                  |
| Årets resultat, kr                    | 601 398                    | -601 398                                                               | 700 343                   | 653 484                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 210 058</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>608 762</b>            | <b>2 771 960</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>4 079 390</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>700 343</b>            | <b>4 732 873</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 kr samt ianspråktagande skett med 191 419 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 2 210 058        |
| Årets resultat, kr                                  | 653 484          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -283 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 191 419          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>2 771 961</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>2 771 961</b> |
|------------------------------------|------------------|

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                                   |                                   |
| Omsättning                                        | 2          | 3 828 727                         | 3 651 674                         |
| Övriga intäkter                                   | 3          | -41 897                           | 23 488                            |
|                                                   |            | <b>3 786 830</b>                  | <b>3 675 162</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Reparationer                                      | 4          | -231 591                          | -231 675                          |
| Planerat underhåll                                | 5          | -191 419                          | -143 129                          |
| Fastighetsavgift/skatt                            |            | -110 200                          | -107 740                          |
| Driftskostnader                                   | 6          | -1 577 602                        | -1 577 724                        |
| Övriga kostnader                                  | 7          | -281 881                          | -295 758                          |
| Personalkostnader                                 | 8          | -150 465                          | -167 631                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -356 314                          | -325 098                          |
|                                                   |            | <b>-2 899 472</b>                 | <b>-2 848 755</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>887 358</b>                    | <b>826 407</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 64 502                            | 38 796                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -298 375                          | -263 805                          |
|                                                   |            | <b>-233 873</b>                   | <b>-225 009</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>653 484</b>                    | <b>601 398</b>                    |



| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 9   | 10 496 460        | 9 402 682         |
| Pågående nyanläggningar och förskott         | 10  | 0                 | 60 481            |
|                                              |     | <b>10 496 460</b> | <b>9 463 163</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                   |                   |
| Andelar                                      | 11  | 1 500             | 1 500             |
|                                              |     | <b>1 500</b>      | <b>1 500</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>10 497 960</b> | <b>9 464 663</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | 30 590            | 30 590            |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |     | 300               | 7 124             |
| Avräkningskonto HSB Malmö                    |     | 798 973           | 1 582 629         |
| Övriga fordringar                            | 12  | 332 508           | 106 890           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 170 423           | 171 824           |
|                                              |     | <b>1 332 794</b>  | <b>1 899 057</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |     |                   |                   |
| Kortfristiga placeringar                     | 14  | 1 800 000         | 2 000 000         |
|                                              |     | <b>1 800 000</b>  | <b>2 000 000</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                   |                   |
|                                              |     | 295 000           | 0                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>3 427 794</b>  | <b>3 899 057</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>13 925 754</b> | <b>13 363 720</b> |

| Balansräkning                                | Not        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 322 400           | 322 400           |
| Fond för yttre underhåll                     | 15         | 1 638 513         | 1 546 932         |
|                                              |            | <b>1 960 913</b>  | <b>1 869 332</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 2 118 476         | 1 608 660         |
| Årets resultat                               |            | 653 484           | 601 398           |
|                                              |            | <b>2 771 960</b>  | <b>2 210 058</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 732 873</b>  | <b>4 079 390</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 17, 18 | 5 280 000         | 6 115 298         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 280 000</b>  | <b>6 115 298</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 17, 18 | 2 582 798         | 1 897 500         |
| Leverantörsskulder                           |            | 178 369           | 286 269           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 10 012            | 9 108             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 19         | 412 397           | 338 455           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20         | 729 305           | 637 700           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 912 881</b>  | <b>3 169 032</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>13 925 754</b> | <b>13 363 720</b> |

**Kassaflödesanalys**

Not

**2024-01-01**  
**-2024-12-31****2023-01-01**  
**-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

653 484

601 398

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

604 220

325 098

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital****1 257 704****926 496****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-217 393

-69 806

Förändring av kortfristiga skulder

58 551

-235 991

**Kassaflöde från den löpande verksamheten****1 098 862****620 699****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 637 519

-498 621

**Kassaflöde från investeringsverksamheten****-1 637 519****-498 621****Finansieringsverksamheten**

Förändring av lån

-150 000

-163 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten****-150 000****-163 000****Årets kassaflöde****-688 657****-40 922****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

3 582 629

3 623 551

**Likvida medel vid årets slut****2 893 972****3 582 629**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekta metoden. Kortfristiga placeringar och klientmedelskonto ligger som likvida medel.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

#### Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 64 år.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,82 %.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

#### Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 752 102 kr (fg år 2 752 102 kr)

**Not 2 Nettoomsättning**

|                               | 2024             | 2023             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 3 328 056        | 3 200 040        |
| Hysesintäkter                 | 186 886          | 194 486          |
| Kabel-TV, ej moms             | 121 680          | 121 680          |
| Årsavgift bostad el, moms     | 184 230          | 135 468          |
| Försäljning egenproducerad el | 7 875            | 0                |
|                               | <b>3 828 727</b> | <b>3 651 674</b> |

IMD el, vatten, värme och kabel-tv ingår i årsavgifter. IMD el och kabel-tv redovisas separat i noten.  
IMD el debiteras enligt förbrukning.

**Not 3 Övriga intäkter**

|                                                        | 2024           | 2023          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Överlåtelseavgift                                      | 5 732          | 10 504        |
| Pantförskrivningsavgift                                | 573            | 7 098         |
| Övriga intäkter                                        | 1 070          | 8 962         |
| Erhållna bidrag, elstöd                                | 0              | 35 696        |
| Övriga intäkter ej moms                                | 4 621          | 15 121        |
| Avsättning till medlemmarnas reparationsfond/inre fond | -53 893        | -53 893       |
|                                                        | <b>-41 897</b> | <b>23 488</b> |

**Not 4 Reparationer**

|                                               | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande UH bostäder                           | 8 569          | 79 299         |
| Löpande UH av gemensamma utrymmen             | 27 241         | 6 449          |
| Löpande UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga | 0              | 5 106          |
| Löpande UH av installationer                  | 1 200          | 1 491          |
| Reparationer Va/sanitet                       | 41 051         | 41 109         |
| Reparationer värme                            | 47 254         | 16 261         |
| Reparationer ventilation                      | 24 017         | 2 688          |
| Reparationer el                               | 59 127         | 34 805         |
| Reparationer av huskropp utvändigt            | 10 658         | 22 989         |
| Löpande UH av markytor                        | 12 475         | 2 952          |
| Löpande UH, övrigt                            | 0              | 18 525         |
| Öresavrundning                                | -1             | 1              |
|                                               | <b>231 591</b> | <b>231 675</b> |

**Not 5 Planerat underhåll**

|                                          | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen | 66 720         | 0              |
| Periodiskt underhåll huskropp utvändigt  | 14 088         | 143 129        |
| Periodiskt underhåll garage och p-plats  | 110 611        | 0              |
|                                          | <b>191 419</b> | <b>143 129</b> |

**Not 6 Driftskostnader**

|                                 | 2024             | 2023             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 379 801          | 230 806          |
| El                              | 216 804          | 262 008          |
| Uppvärmning                     | 457 814          | 611 648          |
| Vatten                          | 217 072          | 174 379          |
| Sophämtning                     | 92 449           | 96 016           |
| Fastighetsförsäkringar          | 69 480           | 98 813           |
| Kabel-TV                        | 121 994          | 101 460          |
| Brandskyddskostnader            | 22 188           | 2 594            |
|                                 | <b>1 577 602</b> | <b>1 577 724</b> |

**Not 7 Övriga kostnader**

|                                         | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningsarvoden                     | 167 808        | 140 816        |
| Medlemsavgift HSB                       | 25 315         | 25 315         |
| Överlåtelseavgifter                     | 5 730          | 11 289         |
| Pantförskrivningsavgifter               | 1 145          | 5 159          |
| Revisionsarvoden - extern revisor       | 31 375         | 38 250         |
| Avgifter för juridiska åtgärder         | 10 000         | 9 375          |
| Servicekostnader för fördelningsmätning | 20 341         | 7 500          |
| Konsultarvoden                          | 0              | 25 000         |
| Förbrukningsinventarier                 | 20 167         | 33 054         |
|                                         | <b>281 881</b> | <b>295 758</b> |

Övriga kostnader består av korttidsinventarier, kontorsmaterial, trycksaker, mobiltelefon, bolagsverket, datakommunikation, inkasso, föreningsstämma, föreningsverksamhet, gåvor och aviavgifter m.m.

**Not 8 Anställda och personalkostnader**

|                                                                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |                |                |
| Styrelsearvode                                                             | 102 458        | 110 918        |
| Ersättningar till övriga förtroendevalda                                   | 12 000         | 12 000         |
| Löner och ersättningar                                                     | 11 000         | 21 043         |
|                                                                            | <b>125 458</b> | <b>143 961</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |                |                |
| Sociala kostnader                                                          | 25 007         | 23 670         |
|                                                                            | <b>25 007</b>  | <b>23 670</b>  |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>150 465</b> | <b>167 631</b> |

**Not 9 Byggnader och mark**

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 562 899        | 17 124 759        |
| Årets investeringar, IMD el                     | 0                 | 235 640           |
| Årets investeringar, passagesystem              | 0                 | 202 500           |
| Årets investeringar, solceller                  | 1 450 092         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 012 991</b> | <b>17 562 899</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 391 217        | -8 066 119        |
| Årets avskrivningar                             | -356 314          | -325 098          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 747 531</b> | <b>-8 391 217</b> |
| Mark                                            | 231 000           | 231 000           |
| <b>Utgående värde mark</b>                      | <b>231 000</b>    | <b>231 000</b>    |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>         | <b>10 496 460</b> | <b>9 402 682</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 32 676 000        | 32 676 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 11 486 000        | 11 486 000        |
|                                                 | <b>44 162 000</b> | <b>44 162 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 8 815 368         | 9 171 682         |
| Bokfört värde mark                              | 231 000           | 231 000           |
|                                                 | <b>9 046 368</b>  | <b>9 402 682</b>  |

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31    |
|-------------------------------------------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 481     | 0             |
| Inköp solceller                                 | 1 637 519  | 60 481        |
| Aktivering solceller                            | -1 450 092 | 0             |
| Moms solceller                                  | -247 908   | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>60 481</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>60 481</b> |

Pågående byggnation avser installation av solceller på tak som slutförts under 2024.

**Not 11 Andelar**

|                 | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|-----------------|--------------|--------------|
| Andel HSB Malmö | 500          | 500          |
| Andel Fonus     | 1 000        | 1 000        |
|                 | <b>1 500</b> | <b>1 500</b> |

**Not 12 Övriga fordringar**

|                               | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                   | 31 650         | 29 161         |
| Momsfordran                   | 245 855        | 58 910         |
| Andra kortfristiga fordringar | 55 003         | 17 263         |
| Skattefordringar              | 0              | 1 556          |
|                               | <b>332 508</b> | <b>106 890</b> |

Momsfordran 2024 med anledning av solcellsinstallation och lyft av investeringsmoms.

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                              | 9 168          | 9 830          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 91 830         | 161 994        |
| Upplupen intäkt IMD El                              | 69 425         | 0              |
|                                                     | <b>170 423</b> | <b>171 824</b> |

Förutbetalda kostnader består av fastighetsförsäkring och bredband.

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fast ränteplacering HSB Malmö                   | 1 800 000        | 2 000 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 800 000</b> | <b>2 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 800 000</b> | <b>2 000 000</b> |



**Not 15 Fond för yttre underhåll**

|                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 546 932        | 1 437 061        |
| Avsättning              | 283 000          | 253 000          |
| Anspråktagande          | -191 419         | -143 129         |
|                         | <b>1 638 513</b> | <b>1 546 932</b> |

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

2 582 798 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 150 000 kr.

Den totala skulden om fem år förväntas uppgå till 7 012 798 kr.

|                                                     | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                  |                  |
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.             | 2 582 798        | 1 897 500        |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år            | 5 280 000        | 6 115 298        |
|                                                     | <b>7 862 798</b> | <b>8 012 798</b> |

**Not 17 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare       | Räntesats<br>% | Datum för<br>omsättning | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|------------------|----------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek | 1,03           | 2024-09-25              | 0                        | 1 897 500                |
| Swedbank Hypotek | 4,27           | 2025-09-25              | 2 692 798                | 2 752 798                |
| SBAB             | 4,58           | 2026-09-15              | 3 312 500                | 3 362 500                |
| SBAB             | 2,74           | 2027-09-14              | 1 857 500                | 0                        |
|                  |                |                         | <b>7 862 798</b>         | <b>8 012 798</b>         |

**Not 18 Ställda säkerheter**

|                                         | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Ställda säkerheter                      | 13 046 000        | 13 046 000        |
|                                         | <b>13 046 000</b> | <b>13 046 000</b> |

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

|                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga kortfristiga skulder            | 50 278         | 4 158          |
| Medlemmarnas reparationsfond/inre fond | 362 119        | 334 297        |
|                                        | <b>412 397</b> | <b>338 455</b> |

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna arvoden och sociala avgifter            | 158 399        | 153 761        |
| Upplupen fastighetsskötsel                       | 16 674         | 0              |
| Upplupen extern revisor                          | 29 000         | 25 500         |
| Upplupen elkostnad                               | 29 074         | 28 361         |
| Upplupen värmekostnad                            | 105 424        | 105 428        |
| Upplupen Va-kostnad                              | 28 208         | 0              |
| Upplupen renhållningskostnad                     | 7 202          | 3 009          |
| Förutbetalda hyror och avgifter                  | 312 438        | 300 466        |
| Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter | 41 929         | 20 035         |
| Upplupna räntekostnader-lån                      | 958            | 1 143          |
| Öresavrundning                                   | -1             | -3             |
|                                                  | <b>729 305</b> | <b>637 700</b> |

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen

Catarina Jakobsson  
Ordförande

Birthe Larsson  
Styrelseledamot

Ann-Christin Weiland  
Styrelseledamot

Christer Leo  
Styrelseledamot

Philip Åkerblom  
Styrelseledamot

Linda Persson  
Styrelseledamot

Sven Nygren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor, EY  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Andersson  
av föreningen utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg org.nr 747000-1640

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Båtyxan 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt 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. 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.

### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av av HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalande**

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **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 trygghande sätt.

### **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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Lena Andersson  
Förtroendevald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CATARINA JAKOBSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:46:35



**ANN-CHRISTIN WEILAND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:30:13



**CHRISTER LEO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:50:18



**PHILIP ÅKERBLOM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:45:34



**SVEN NYGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 22:32:57



**LINDA PERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:53:36



**BIRTHE LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:52:36



**LENA ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 12:21:54



**ERIK MAURITZSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:19:20



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENA ANDERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 12:20:18



**ERIK MAURITZSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:20:22



# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.