



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-05.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
LILLA BEDDINGE 21:103	2018	Trelleborg
LILLA BEDDINGE 21:104	2018	Trelleborg
LILLA BEDDINGE 21:88	2018	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gallagher, If Skadeförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 864 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Malin Wärn	Ordförande
Angela Jörgren	Styrelseledamot
Anna Rosqvist	Styrelseledamot
Birgitta Dahlgvist	Styrelseledamot
Peter Liljeqvist	Styrelseledamot
Tobias Löfstedt	Styrelseledamot
Christer Bengtsson	Suppleant
Marcus Gefwert	Suppleant

### Valberedning

Marcus Gefwert.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

### Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor	BoRevision
Alexandra Ong	Revisorssuppleant	BoRevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-19.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-03. Val av styrelseledamöter p g a flytt..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges bostadsrättscentrum

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Beddingestrands samfällighetsförening, med en andel på 0.32%.

Samfälligheten förvaltar vägar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under verksamhetsåret har föreningen slutreglerat avräkning och slutfakturan med byggfirman.

#### Övriga uppgifter

Tre överlåtelser har skett under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 11 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 10 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	509 735	455 856	413 856	395 856
Resultat efter fin. poster	-118 016	-310 456	-725 525	435 208
Soliditet (%)	73	73	75	73
Yttre fond	94 100	150 600	130 500	87 000
Taxeringsvärde	15 163 000	15 163 000	11 538 000	11 538 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	583	528	479	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	100,0	68,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 625	8 708	8 798	9 208
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 625	8 708	8 798	9 208
Sparande / kvm totalyta, kr	138	31	-521	819
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,83	3,29	-
Räntekänslighet (%)	14,79	16,50	26,97	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årsavgifterna höjdes med 16% 1 juni 2024.

Årets resultat innebär inte något hinder för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Detta p.g.a att hyresavgiften höjdes samt att föreningen inte har några planerade underhåll. Det största underhåll föreningen har är målning av fasader som gjordes i våras. Detta behöver göras med ca 5 års mellanrum. Utöver det har inte föreningen några höga underhållskostnader kommande räkenskapsår.

## Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	19 650 000	-	-	19 650 000
Upplåtelseavgifter	1 569 895	-	-	1 569 895
Fond, yttre underhåll	150 600	-100 000	43500	94 100
Balanserat resultat	-986 916	-210 456	-43500	-1 240 872
Årets resultat	-310 456	310 456	-118 016	-118 016
<b>Eget kapital</b>	<b>20 073 123</b>	<b>0</b>	<b>-118 016</b>	<b>19 955 107</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 197 372
Årets resultat	-118 016
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 500
<b>Totalt</b>	<b>-1 358 888</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 358 888</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	509 735	455 856
Övriga rörelseintäkter	3	2 956	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>512 691</b>	<b>455 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-5 485	-124 660
Övriga externa kostnader	7	-70 432	-46 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 456	-237 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-313 373</b>	<b>-408 441</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>199 318</b>	<b>47 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 780	7 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-319 114	-364 913
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 334</b>	<b>-357 871</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-118 016</b>	<b>-310 456</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-118 016</b>	<b>-310 456</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9, 14	27 315 658	26 908 107
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 315 658</b>	<b>26 908 107</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 315 658</b>	<b>26 908 107</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	10	143 771	715 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	19 976	5 072
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 747</b>	<b>720 120</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		32 169	10 445
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>32 169</b>	<b>10 445</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>195 916</b>	<b>730 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 511 574</b>	<b>27 638 671</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		21 219 895	21 219 895
Fond för yttre underhåll		94 100	150 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 313 995</b>	<b>21 370 495</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 240 872	-986 916
Årets resultat		-118 016	-310 456
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 358 888</b>	<b>-1 297 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 955 107</b>	<b>20 073 123</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 451 950	7 523 560
Leverantörsskulder		28 069	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	76 448	41 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 556 467</b>	<b>7 565 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 511 574</b>	<b>27 638 671</b>

## Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>199 318</b>	<b>47 415</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	237 456	237 456
Erhållen ränta	6 406	7 834
Erlagd ränta	-298 404	-364 913
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>144 776</b>	<b>-72 208</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	125 734	-20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 819	6 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>312 329</b>	<b>-66 228</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-645 008	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-645 008</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	6 510	0
Amortering av lån	-78 120	-78 120
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-71 610</b>	<b>-78 120</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-404 289</b>	<b>-144 348</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>580 190</b>	<b>724 538</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>175 901</b>	<b>580 190</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 1,05 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	503 856	455 856
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
<b>Summa</b>	<b>509 735</b>	<b>455 856</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	2 956	0
<b>Summa</b>	<b>2 956</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Myndighetstillsyn	0	9 456
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>9 456</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	0	100 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	4 820	13 704
Samfällighetsavgifter	665	1 500
<b>Summa</b>	<b>5 485</b>	<b>15 204</b>

## NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	12 125
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	25 856	20 820
Överlåtelsekostnad	6 174	0
Pantsättningskostnad	4 410	0
Administration	6 004	13 380
<b>Summa</b>	<b>70 432</b>	<b>46 325</b>

## NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	319 114	364 913
<b>Summa</b>	<b>319 114</b>	<b>364 913</b>

## NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 719 423	27 719 423
Årets inköp	645 008	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 364 430</b>	<b>27 719 423</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-811 316	-573 860
Årets avskrivning	-237 456	-237 456
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 048 772</b>	<b>-811 316</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 315 658</b>	<b>26 908 107</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 973 368</i>	<i>3 973 368</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 051 000	13 051 000
Taxeringsvärde mark	2 112 000	2 112 000
<b>Summa</b>	<b>15 163 000</b>	<b>15 163 000</b>

## NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	38	31
Avräkning byggare	0	145 272
Transaktionskonto	95 520	67 932
Borgo räntekonto	48 213	501 814
<b>Summa</b>	<b>143 771</b>	<b>715 048</b>

## NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	7 473	0
Förutbet försäkr premier	9 637	0
Förutbet förvaltning	2 421	0
Upplupna ränteintäkter	445	5 072
<b>Summa</b>	<b>19 976</b>	<b>5 072</b>

## NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Sparbanken	Rörlig	3,45 %	2 600 000	2 600 000
Sparbanken	Rörlig	3,45 %	2 251 950	2 323 560
Sparbanken	Rörlig	3,45 %	2 600 000	2 600 000
<b>Summa</b>			<b>7 451 950</b>	<b>7 523 560</b>
Varav kortfristig del			7 451 950	7 523 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 445 440 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Uppl kostn räntor	20 710	0
Förutbet hyror/avgifter	41 988	41 988
Beräkn arvode revision	13 750	0
<b>Summa</b>	<b>76 448</b>	<b>41 988</b>

## NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	9 080 000	9 080 000

## NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-10-08.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

---

Angela Jörgren  
Styrelseledamot

---

Anna Rosqvist  
Styrelseledamot

---

Birgitta Dahlgvist  
Styrelseledamot

---

Malin Wärn  
Ordförande

---

Peter Liljeqvist  
Styrelseledamot

---

Tobias Löfstedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

BoRevision  
Afrodita Cristea  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.10.2025 11:10

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.10.2025 10:46

**DOCUMENT ID:**

ByWiDUxrpqe

**ENVELOPE ID:**

S1cDIgBpql-ByWiDUxrpqe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88, 769636-2545 - Årsre dovisning 2025.pdf

16 pages

**SHA-512:**

1e68ee90f593356048d18cf1515e41b8b4e009e0debc79  
4423e68e30a940c73a90bfad0bc268801306bdc181b0c9  
72681d8ea1e251c9cffaada30f3ffc4f200a

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Wörn maliin_warn@hotmail.com	🔗 Signed	10.10.2025 07:40	eID	Swedish BankID
2. Daniel Tobias Löfstedt tobias.lofstedt@live.se	🔗 Signed	10.10.2025 09:39	eID	Swedish BankID
3. BIRGITTA DAHLQVIST birgitta@vialda.se	🔗 Signed	10.10.2025 09:51	eID	Swedish BankID
4. Anna Rosqvist anna-rosqvist@hotmail.com	🔗 Signed	10.10.2025 09:55	eID	Swedish BankID
5. Bo Peter Liljeqvist pliljeqvist@telia.com	🔗 Signed	10.10.2025 10:13	eID	Swedish BankID
6. ANGELA ANTONIUS JÖR GREN angelajorgren@hotmail.com	🔗 Signed	10.10.2025 19:13	eID	Swedish BankID
7. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	🔗 Signed	11.10.2025 11:10	eID	Swedish BankID

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

## 📎 Attachments

No attachments 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

## 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trelleborg Lila Beddinge 21:88, org.nr. 769636-2545

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trelleborg Lila Beddinge 21:88 för räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trelleborg Lila Beddinge 21:88 för

räkenskapsåret 01/09/2024 - 31/08/2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisör



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.10.2025 11:09

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 09.10.2025 10:46

**DOCUMENT ID:**

SJoDlxHaeg

**ENVELOPE ID:**

Hyeqw8er6le-SJoDlxHaeg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Trelleborg Lila Beddinge 21.88 - RB.pdf

2 pages

**SHA-512:**

9a25bddde869cd05d92edc74752845670a165919f116b  
854a82c9599686b9b0a546205b74069596861064705c3  
78868a4a05c98a1d3f7486f6d3f25b96ef29be

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	Signed	11.10.2025 11:09	eID	Swedish BankID

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

## Attachments

No attachments 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

## 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