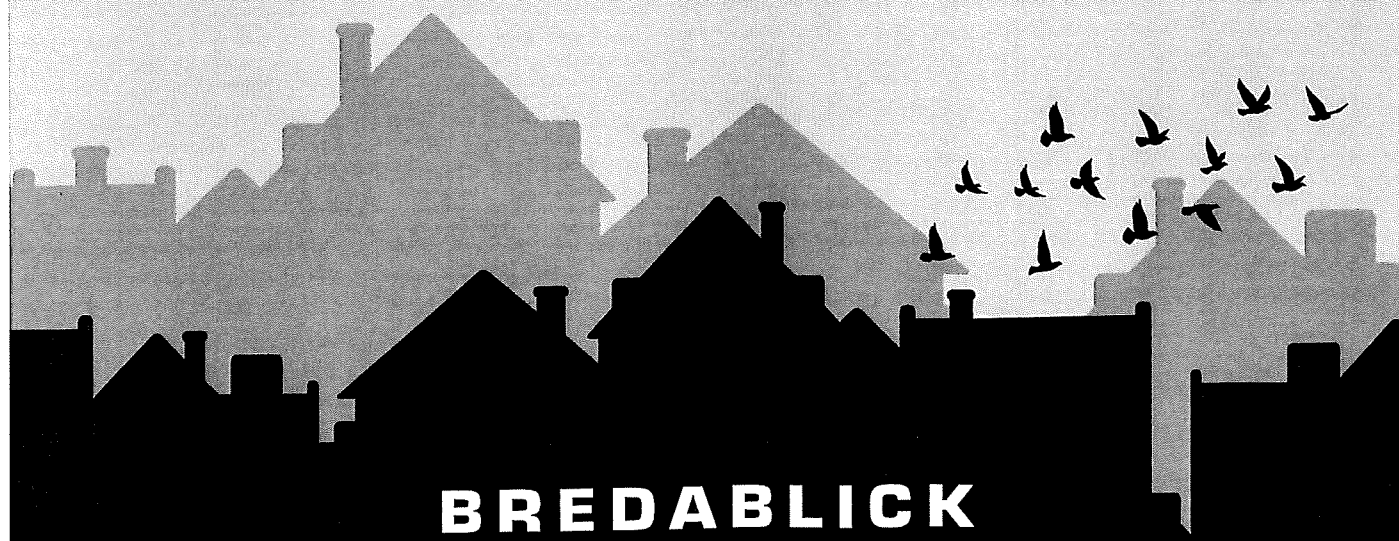
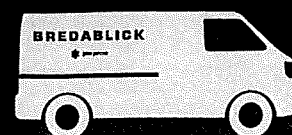


# Brf Trädgårdsstaden 3

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**



Årsredovisning för  
**Brf Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg**  
769633-8115  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg, 769633-8115, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att 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 2020-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-26 hos Bolagsverket.

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

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

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

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Yvette Hass	Ordförande	2024
Jacob Bengtsson (Avgick 2023-07-25)	Ledamot	2024
Daniel Simonovski	Ledamot	2025
Sophie Jakobsson	Ledamot	2025
Gunilla Berglund	Ledamot	2025
Michael Schwarz	Ledamot	2024

Valberedning  
Robert Severin

#### Ordinarie revisorer

Lenny Persson Baker Tilly	Auktoriserad revisor	2024
---------------------------	----------------------	------

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



**Brf Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg**  
769633-8115

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Östervång 2:79 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020-2021. Fastighetens adresser är Gränstorpsgatan 5-12 A-C, Havrejordsvägen 23 A-C och Sirapsvägen 2-4 A-C.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
7	16	8

Total tomtarea:	4 119 kvm
Total bostadsarea:	2 832 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-29.

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

### Förvaltning och väsentliga avtal

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

#### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning  
Telia Sverige  
Paldur  
Trelleborgs Energi  
Trelleborgs Kommun  
Anticimex

Ekonomisk förvaltning  
TV & bredband  
Trädgård  
Elavtal avseende volym  
Avfall och vatten  
Skadedjursbekämpning

### Underhåll och reparationer

#### Årets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 734 kr och inga planerade underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan i dagsläget men beslutat att Sustend upprättar underhållsplan i 2024.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 505 500 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 april 2023 och extra föreningsstämma den 28 november 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse)

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.  
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 46 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

Föreningens årsavgifter höjdes med 2 % den 1 januari 2024.

I årsavgiften ingår kabel-tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kallvatten, bredband och parkering.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 003	1 989	1 895	107
Resultat efter finansiella poster	-1 229	-1 474	-18 511	26
Förändring av underhållsfond	506	496	142	-
Resultat efter fondförändringar	-1 735	-1 970	-18 653	26
Sparande, kr / kvm	232	146	-6 092	9
Soliditet (%)	59	60	60	94
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	954	699	654	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	90	99	98	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	833	617	617	-
Driftskostnad, kr / kvm	152	227	125	4
Energikostnad, kr / kvm	41	81	4	-
Ränta, kr / kvm	587	269	121	-
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	178	175	50	-
Lån, kr / kvm	14 083	14 189	14 334	-
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	14 083	14 189	14 334	-
Räntekänslighet (%)	15	20	25	-
Snittränta (%)	4,17	1,89	0,84	-

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i 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 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Vid årets början</b>	<b>62 545 000</b>	<b>17 157 572</b>	<b>637 200</b>	<b>-18 431 032</b>	<b>-1 473 963</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-1 473 963	1 473 963
Uppskrivningsfond		-354 018		354 018	
Avsättning till underhållsfond			505 500	-505 500	
Årets resultat					-1 229 354
<b>Vid årets slut</b>	<b>62 545 000</b>	<b>16 803 554</b>	<b>1 142 700</b>	<b>-20 056 477</b>	<b>-1 229 354</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-19 904 995
Årets resultat före fondförändring	-1 229 354
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-505 500
Årets upplösning uppskrivningsfond	354 018
Summa över/underskott	-21 285 831

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**-21 285 831**

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 471 412	1 747 968
Övriga rörelseintäkter	3	531 789	240 954
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 003 201</b>	<b>1 988 922</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-1 734	-
Driftkostnader	5	-431 580	-644 053
Övriga kostnader	6	-149 738	-122 284
Personalkostnader	7	-115 187	-49 300
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 886 635	-1 886 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 584 874</b>	<b>-2 702 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>418 327</b>	<b>-713 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14 457	564
Räntekostnader		-1 662 138	-761 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 647 681</b>	<b>-760 618</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 229 354</b>	<b>-1 473 963</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 229 354</b>	<b>-1 473 963</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 229 354</b>	<b>-1 473 963</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,15	98 163 980	100 050 615
		<u>98 163 980</u>	<u>100 050 615</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>98 163 980</u>	<u>100 050 615</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 538	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>52 350</u>	<u>32 271</u>
		61 888	32 346
<b>Kassa och bank</b>	11	<u>1 475 786</u>	<u>837 565</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 537 674</u>	<u>869 911</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>99 701 654</u>	<u>100 920 526</u>





**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 545 000	62 545 000
Uppskrivningsfond		16 803 554	17 157 572
Underhållsfond		1 142 700	637 200
		<u>80 491 254</u>	<u>80 339 772</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 056 477	-18 431 032
Årets resultat		-1 229 354	-1 473 963
		<u>-21 285 831</u>	<u>-19 904 995</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 205 423</u>	<u>60 434 777</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	26 287 029	39 775 261
		<u>26 287 029</u>	<u>39 775 261</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	13 595 588	408 996
Leverantörsskulder		20 277	14 331
Övriga skulder		2 523	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	590 814	287 161
		<u>14 209 202</u>	<u>710 488</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>99 701 654</u>	<u>100 920 526</u>



**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	418 327
Avskrivningar	1 886 635
	<b>2 304 962</b>
Erhållen ränta	14 457
Erlagd ränta	-1 662 138
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>657 281</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 542
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	312 122
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>939 861</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Upptagna lån	40 184 000
Amortering av låneskulder	-40 485 640
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-301 640</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>638 221</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>837 565</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 475 786</b>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningsstillgångar exkluderat för likvida medel.  
 (2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

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

### Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

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

### Tillkommande utgifter

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader

15-100 år



**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 359 812	1 747 968
Hyror p-platser/garage	111 600	-
<b>Summa</b>	<b>2 471 412</b>	<b>1 747 968</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	111 600	111 600
Vatten	119 292	119 292
Överlåtelseavgifter	5 042	4 778
Övriga intäkter	295 855	5 284
<b>Summa</b>	<b>531 789</b>	<b>240 954</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 9 401kr i form av elstöd och 284 439kr återbetalning moderna försäkringar.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El, installationer	1 734	-
<b>Summa</b>	<b>1 734</b>	<b>-</b>

**Not 5 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	16 012	-
Teknisk förvaltning	39 142	19 559
Besiktningkostnader	26 675	-
Snöröjning	23 536	-
Förbrukningsmaterial	1 849	10 860
El	17 731	33 852
Vatten och avlopp	97 865	196 704
Avfallshantering	82 198	60 478
Försäkringar	32 271	200 699
Systematiskt brandskyddsarbete	798	-
Kommunikationskostnader	93 503	121 901
<b>Summa</b>	<b>431 580</b>	<b>644 053</b>

**Not 6 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	2 093	2 015
Förvaltningskostnader	77 234	74 891
Revision	23 362	42 988
Bankkostnader	350	705
Övriga externa tjänster	45 900	-
Övriga externa kostnader	799	1 685
<b>Summa</b>	<b>149 738</b>	<b>122 284</b>



**Not 7 Personalkostnader**

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

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	68 015	33 810
Övriga arvoden	22 500	-
<b>Summa</b>	<b>90 515</b>	<b>33 810</b>
Sociala avgifter	24 672	15 490
<b>Summa</b>	<b>115 187</b>	<b>49 300</b>

I 2022 bokades det upp för lite i arvode, därav så pass mycket högre arvode i 2023

**Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 886 635	1 886 630
<b>Summa</b>	<b>1 886 635</b>	<b>1 886 630</b>



**Not 9 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	89 132 200	89 132 200
-Mark	14 062 800	14 062 800
	<u>103 195 000</u>	<u>103 195 000</u>
<b>Årets anskaffningar</b>		
-Byggnader	-	-
-Mark	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>103 195 000</b>	<b>103 195 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 144 385	-1 257 755
	<u>-3 144 385</u>	<u>-1 257 755</u>
<b>Årets avskrivning</b>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 886 635	-1 886 630
	<u>-1 886 635</u>	<u>-1 886 630</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 031 020</b>	<b>-3 144 385</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>98 163 980</b>	<b>100 050 615</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	84 101 180	85 987 815
Mark	14 062 800	14 062 800
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	56 200 000	56 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>56 200 000</b>	<b>56 200 000</b>
Varav byggnader	50 000 000	50 000 000

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	52 350	32 271
<b>Summa</b>	<b>52 350</b>	<b>32 271</b>





**Not 11 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 475 486	837 265
Transaktionskonto Ålandsbanken	300	300
<b>Summa</b>	<b>1 475 786</b>	<b>837 565</b>

**Not 12 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 595 588	408 996
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 287 029	39 775 261
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>39 882 617</b>	<b>40 184 257</b>

**Not 13 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	39 882 617	40 184 257
<b>Summa</b>	<b>39 882 617</b>	<b>40 184 257</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Ålandsbanken	3,06%	Löst	13 394 753	-	13 394 753	-
Ålandsbanken	3,06%	Löst	13 394 752	-	13 394 752	-
Ålandsbanken	3,06%	Löst	13 394 752	-	13 394 752	-
Handelsbanken	4,12%	2024-12-30	-	13 394 666	100 461	13 294 205
Handelsbanken	4,15%	2025-12-30	-	13 394 666	100 461	13 294 205
Handelsbanken	4,19%	2027-12-30	-	13 394 668	100 461	13 294 207
<b>Summa</b>			<b>40 184 257</b>	<b>40 184 000</b>	<b>40 485 640</b>	<b>39 882 617</b>

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

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 996	49 300
Upplupna räntekostnader	276 077	4 257
Förutbetalda intäkter	209 410	212 075
Upplupna revisionsarvoden	28 000	31 238
Upplupna driftskostnader	8 331	-9 709
<b>Summa</b>	<b>590 814</b>	<b>287 161</b>

**Not 15 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

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



## Underskrifter

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

Yvette Hass  
Styrelseordförande

Daniel Simonovski

Sophie Jakobsson

Gunilla Berglund

Michael Schwarz

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

Lenny Persson  
Auktoriserad revisor



Årsredovisning trädgårdsstaden 3 2023

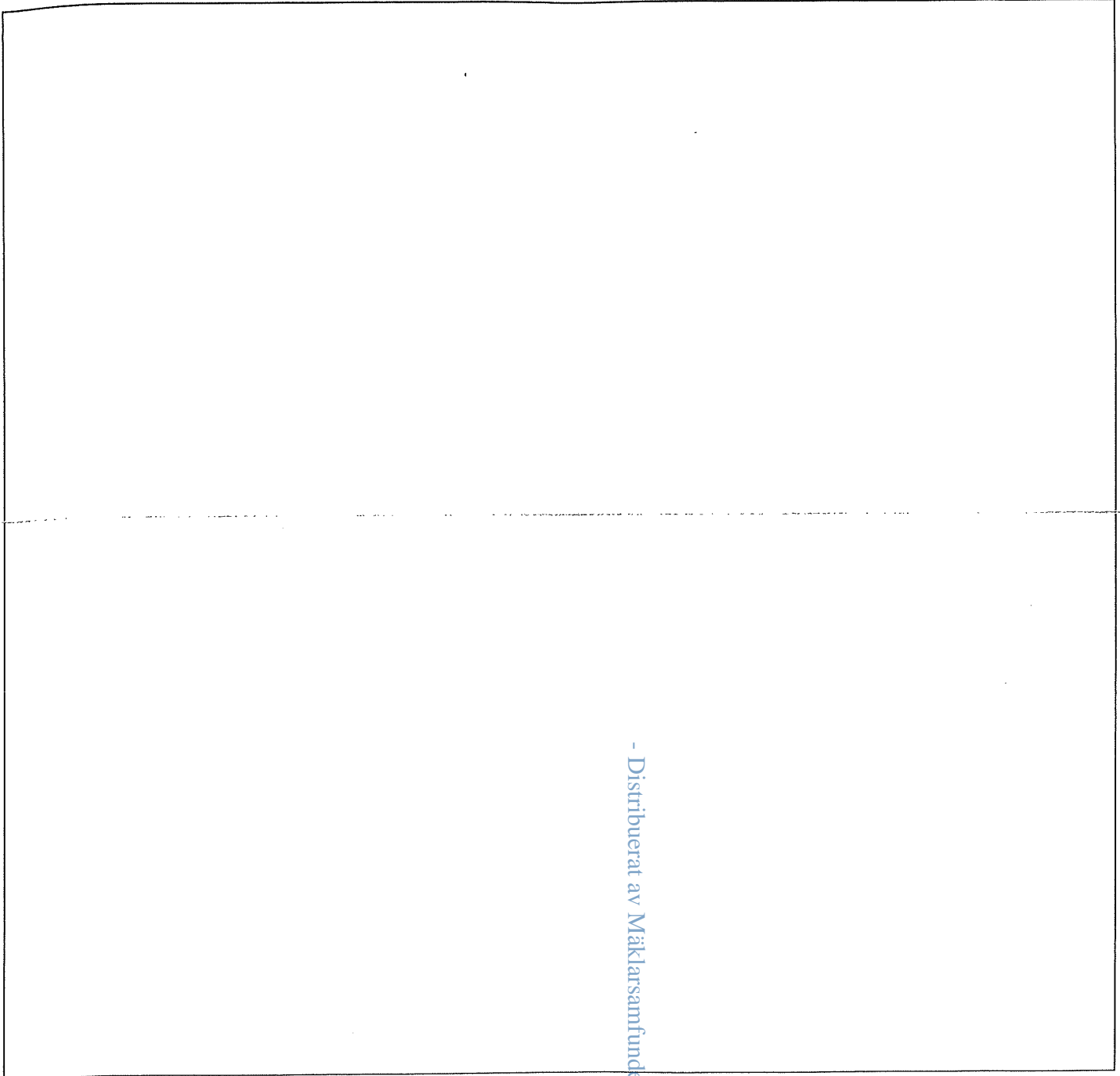
Antal sidor: 16  
Verifikationsdatum: Apr 30 2024 04:50PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:  
6630AE10CF7D0  
APR 30 2024 04:50PM

Deltagare



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## BREDABLICK

- Apr 30 2024 10:42AM Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
- Apr 30 2024 10:44AM Yvette Hass granskade dokumentet:
- Apr 30 2024 03:22PM  YVETTE HASS signerade dokumentet
- Apr 30 2024 10:44AM Daniel Simonovski granskade dokumentet:
- Apr 30 2024 03:17PM  DANIEL SIMONOVSKI signerade dokumentet
- Apr 30 2024 11:33AM Sophie Jacobsson granskade dokumentet:
- Apr 30 2024 11:37AM  SOPHIE JAKOBSSON signerade dokumentet
- Apr 30 2024 11:48AM Gunilla Berglund granskade dokumentet:
- Apr 30 2024 11:49AM  Gunilla Maria Berglund signerade dokumentet
- Apr 30 2024 10:46AM Michael schwarz granskade dokumentet:
- Apr 30 2024 11:41AM  MICHAEL SCHWARZ signerade dokumentet
- Apr 30 2024 04:48PM Lenny Persson granskade dokumentet:
- Apr 30 2024 04:50PM  PER LENNY PERSSON signerade dokumentet
- Apr 30 2024 04:50PM Dokumentet har signerats

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg  
Org.nr. 769633-8115

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenny Persson

Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 30 2024 04:51 PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:  
6630AF0FA3DED  
APR 30 2024 04:51 PM

Deltagare

[Empty box for listing participants]

Registrerade händelser

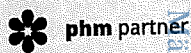
Apr 30 2024 10:46AM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 30 2024 12:51PM	Lenny Persson granskade dokumentet:
Apr 30 2024 04:51PM	 PER LENNY PERSSON signerade dokumentet
Apr 30 2024 04:51PM	Dokumentet har signerats

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

Dokumentnummer: 6630af0fa3ded - Sida (3 av 3)



# BREDABLICK



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

- Distributör av Maklarsgruppen i Sverige AB

