

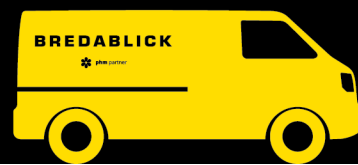
# Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg

Årsredovisning 2025



**BREDABLICK**

 phm partner





# Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg

Org.nr: 769633-8107

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| <b>Innehållsförteckning</b> | <b>Sida</b> |
|-----------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse      | 2           |
| Resultaträkning             | 8           |
| Balansräkning               | 9           |
| Kassaflödesanalys           | 11          |
| Noter                       | 12          |
| Underskrifter               | 16          |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg, 769633-8107, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

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

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

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

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

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

#### **Styrelse**

|            |                   |      |
|------------|-------------------|------|
| Ordförande | Mikael Pettersson | 2026 |
| Ledamot    | Anette Larsson    | 2027 |
| Ledamot    | Jessika Böös      | 2027 |
| Ledamot    | Håkan Johansson   | 2026 |
| Ledamot    | Jörgen Norlin     | 2026 |
| Suppleant  | Lars Holmqvist    | 2026 |

#### **Vald t.o.m. Föreningstämman**

#### **Revisorer**

Auktoriserad revisor Erik Mauritzson, Ernst & Young

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av:

Eric Wahldén sammankallande

Jeanette Landgren

#### **Firmateckning**

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



### **Fastighetsuppgifter**

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

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

#### Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|
| 7     | 16    | 8     |

Total tomtarea: 4 072 kvm

Total bostadsarea: 2 832 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-02.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

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

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 4 610 kr (8 620 kr 2024) och planerat underhåll för 135 782 kr (80 256 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

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

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 211 250 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 75 kr per kvm.

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

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



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-26 och extra stämma den 2025-05-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Brf Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg har sedan 2019, inväntat slutförande av åtgärder från slutbesiktningsprotokoll samt efterföljande besiktningar under 2021 & 2022 samt särskild besiktning juni 2023. Östervångsprojektet har ej slutfört ett stort antal, av varierande storlek, åtgärder som påtalats och dokumenterats. Ej heller har Östervångsprojektet motsatt sig punkter och begärt en överprövning av åtgärder som föreningens besiktningar har påtalat. Föreningen har etablerad kontakt med Jurist sedan 2023, innan dess använde sig föreningen av juridisk rådgivning via Bredablick, utan framgång. Planen framgent är en särskild besiktning samt ärendet hanteras av jurist.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

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

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

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

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



## Flerårsöversikt

|   | 2025    | 2024    | 2023    | 2022    |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Rörelsens intäkter, tkr                                 | 2 836   | 2 836   | 2 378   | 2 073   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                  | - 1 121 | - 1 412 | - 1 927 | - 1 315 |
| Förändring av underhållsfond, tkr                       | 75      | 131     | 769     | 566     |
| Resultat efter fondförändringar, tkr                    | -1 196  | -1 543  | -2 696  | -1 881  |
| Sparande, kr/kvm  | 319     | 196     | 13      | 202     |
| Soliditet, (%)  | 57      | 58      | 58      | 58      |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                   | 979     | 979     | 835     | 729     |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%) | 98      | 98      | 99      | 100     |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm                    | 979     | 979     | 816     | 709     |
| Driftkostnad, kr/kvm                                    | 180     | 192     | 176     | 154     |
| Energikostnad, kr/kvm                                   | 52      | 51      | 39      | 39      |
| Ränta, kr/kvm   | 437     | 548     | 559     | 303     |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm                  | 75      | 75      | 298     | 200     |
| Skuldsättning, kr/kvm                                   | 13 348  | 13 493  | 13 814  | 13 934  |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt           | 13 348  | 13 493  | 13 814  | 13 934  |
| Räntekänslighet, (%)                                    | 14      | 14      | 17      | 20      |
| Snittränta, (%)   | 3.28    | 4.06    | 4.04    | 2.17    |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.



## Förändringar i eget kapital

|                                       | Medlemsinsatser   | Uppskrivnings-<br>fond | Underhållsfond   | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat  |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| Vid årets början                      | 60 625 000        | 16 641 128             | 2 740 668        | - 25 326 350           | - 1 412 403        |
| Disposition enligt<br>föreningsstämma |                   |                        |                  | -1 412 403             | 1 412 403          |
| Avsättning till underhållsfond        |                   |                        | 211 250          | -211 250               |                    |
| lanspråktagande av<br>underhållsfond  |                   |                        | -135 782         | 135 782                |                    |
| Uppskrivningsfond                     |                   | -369 803               |                  | 369 803                |                    |
| Balanseras i ny räkning               |                   |                        |                  |                        |                    |
| Årets resultat                        |                   |                        |                  |                        | - 1 121 006        |
| <b>Vid årets slut</b>                 | <b>60 625 000</b> | <b>16 271 325</b>      | <b>2 816 136</b> | <b>- 26 444 418</b>    | <b>- 1 121 006</b> |

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|  |                     |
|--|---------------------|
| Balanserat resultat  | - 26 368 950        |
| Årets resultat före fondförändring                         | - 1 121 006         |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 211 250           |
| lanspråktagande av underhållsfond                          | 135 782             |
| Uppskrivningsfond  | 369 803             |
| <b>Summa över/underskott</b>                               | <b>- 27 195 621</b> |

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Balanseras i ny räkning | - 27 195 621        |
| <b>Totalt</b>           | <b>- 27 195 621</b> |

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



# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|  | Not | 2025              | 2024              |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                   |     |                   |                   |
| Årsavgifter och hyror                    | 2   | 2 827 788         | 2 827 733         |
| Övriga rörelseintäkter                   | 3   | 8 177             | 8 376             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |     | <b>2 835 965</b>  | <b>2 836 109</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                  |     |                   |                   |
| Reparationer                             | 4   | -4 610            | -8 620            |
| Planerat underhåll                       | 5   | -135 782          | -80 256           |
| Driftskostnader                          | 6   | -510 435          | -544 565          |
| Övriga kostnader                         | 7   | -131 764          | -154 855          |
| Personalkostnader                        | 8   | -75 711           | -74 695           |
| Avskrivning av anläggningstillgångar     | 9   | -1 887 316        | -1 887 316        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |     | <b>-2 745 618</b> | <b>-2 750 307</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                   |     | <b>90 347</b>     | <b>85 802</b>     |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                |     |                   |                   |
| Ränteintäkter                            |     | 27 167            | 53 442            |
| Räntekostnader                           |     | -1 238 520        | -1 551 647        |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>-1 211 353</b> | <b>-1 498 205</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b> |     | <b>-1 121 006</b> | <b>-1 412 403</b> |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>               |     | <b>-1 121 006</b> | <b>-1 412 403</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    |     | <b>-1 121 006</b> | <b>-1 412 403</b> |



# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |                   |
|---|--------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 10, 11 | 88 842 863        | 90 730 179        |                   |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>88 842 863</b> | <b>90 730 179</b> |                   |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        |                   |                   |                   |
| <b>88 842 863</b>                             |        |                   |                   | <b>90 730 179</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |        | 10 029            | 9 913             |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12     | 156 619           | 105 983           |                   |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>166 648</b>    | <b>115 896</b>    |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 13     | 1 910 210         | 1 725 304         |                   |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>1 910 210</b>  | <b>1 725 304</b>  |                   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        |                   |                   |                   |
| <b>2 076 858</b>                              |        |                   |                   | <b>1 841 200</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        |                   |                   |                   |
| <b>90 919 721</b>                             |        |                   |                   | <b>92 571 379</b> |



# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                                    | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>   |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                  |        |                    |                    |
| Uppskrivningsfond   |        | 16 271 325         | 16 641 128         |
| Medlemsinsatser   |        | 60 625 000         | 60 625 000         |
| Underhållsfond  |        | 2 816 136          | 2 740 668          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                            |        | <b>79 712 461</b>  | <b>80 006 796</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                   |        |                    |                    |
| Balanserat resultat   |        | -26 444 418        | -25 326 350        |
| Årets resultat  |        | -1 121 006         | -1 412 403         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                             |        | <b>-27 565 424</b> | <b>-26 738 753</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                                   |        | <b>52 147 037</b>  | <b>53 268 043</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                    |                    |
| Fastighetslån   | 14, 15 | 12 144 000         | 25 026 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                           |        | <b>12 144 000</b>  | <b>25 026 000</b>  |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>12 144 000</b>  | <b>25 026 000</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                                 |        |                    |                    |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14, 15 | 25 657 000         | 13 185 000         |
| Leverantörsskulder  |        | 63 941             | 118 332            |
| Övriga skulder  |        | 535 455            | 534 587            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16     | 372 288            | 439 417            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                           |        | <b>26 628 684</b>  | <b>14 277 336</b>  |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>                           |        | <b>26 628 684</b>  | <b>14 277 336</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |        | <b>90 919 721</b>  | <b>92 571 379</b>  |



## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |     |                          |                          |
| Rörelseresultat   |     | 90 347                   | 85 801                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |                          |
| Avskrivningar   |     | 1 887 316                | 1 887 316                |
| <b>Summa</b>  |     | <b>1 977 663</b>         | <b>1 973 117</b>         |
| Erhållen ränta  |     | 27 167                   | 53 442                   |
| Erlagd ränta  |     | -1 238 520               | -1 551 647               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>766 310</b>           | <b>474 913</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     |                          |                          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar   |     | -50 753                  | -23 631                  |
| Förändring av rörelseskulder  |     | -120 651                 | 51 703                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>594 906</b>           | <b>502 985</b>           |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>  |     |                          |                          |
| Upptagna lån  |     | 12 775 000               | 25 298 000               |
| Amortering av låneskulder   |     | -13 185 000              | -26 208 000              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-410 000</b>          | <b>-910 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>184 906</b>           | <b>-407 015</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     | <b>1 725 304</b>         | <b>2 132 319</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>1 910 210</b>         | <b>1 725 304</b>         |



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

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

### **Underhåll/underhållsfond**

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m.m.**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

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

### **Tillkommande utgifter**

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

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

---

Byggnader

15-100 år



## Not 2. Årsavgifter och hyror

|                                     | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                | 2 771 988        | 2 771 988        |
| Hyror p-platser/garage              | 55 800           | 55 745           |
| <b>Totalt årsavgifter och hyror</b> | <b>2 827 788</b> | <b>2 827 733</b> |

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2025         | 2024         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Debiterade tillval                   | 2 688        | 0            |
| Överlåtelseavgifter                  | 1 433        | 7 165        |
| Övriga intäkter                      | 4 056        | 1 211        |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>8 177</b> | <b>8 376</b> |

## Not 4. Reparationer

|  | 2025         | 2024         |
|--|--------------|--------------|
| Reparationer                           | 2 362        | 0            |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 3 645        | 2 960        |
| Värme, installationer                  | -1 397       | 5 660        |
| <b>Totalt reparationer</b>             | <b>4 610</b> | <b>8 620</b> |

## Not 5. Planerat underhåll

|                                  | 2025           | 2024          |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Huskropp, fasader                | 23 026         | 0             |
| Övrigt, gemensamma utrymmen      | 0              | 44 631        |
| VA & sanitet, installationer     | 74 006         | 35 625        |
| Underhåll markytor               | 38 750         | 0             |
| <b>Totalt planerat underhåll</b> | <b>135 782</b> | <b>80 256</b> |

## Not 6. Driftskostnader

|                                    | 2025           | 2024           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| El                                 | 11 016         | 9 931          |
| Vatten och avlopp                  | 135 808        | 135 336        |
| Avfallshantering                   | 60 226         | 60 855         |
| Teknisk förvaltning                | 59 411         | 74 005         |
| Besiktningskostnader               | 21 788         | 49 688         |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 14 963         | 19 290         |
| Snöröjning                         | 13 483         | 17 850         |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 3 146          | 3 186          |
| Kommunikationskostnader            | 114 880        | 113 403        |
| Försäkringar                       | 57 270         | 52 839         |
| Förbrukningsmaterial               | 18 444         | 8 182          |
| <b>Totalt driftskostnader</b>      | <b>510 435</b> | <b>544 565</b> |



## Not 7. Övriga kostnader

|  | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| Förvaltningskostnader                            | 80 848         | 83 241         |
| Revision   | 27 900         | 27 375         |
| Tele och post                                    | 3 100          | 1 797          |
| Jurist- och advokatkostnader                     | 0              | 27 814         |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 16 838         | 2 193          |
| Bankkostnader                                    | 923            | 847            |
| IT-tjänster                                      | 355            | 9 188          |
| Övriga externa kostnader                         | 1 800          | 2 400          |
| <b>Totalt övriga kostnader</b>                   | <b>131 764</b> | <b>154 855</b> |

## Not 8. Personalkostnader

|                                 | 2025          | 2024          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Sociala kostnader               | 18 101        | 17 395        |
| Styrelsearvode                  | 57 610        | 57 300        |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>75 711</b> | <b>74 695</b> |

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

## Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

|  | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| Byggnader  | 1 887 316        | 1 887 316        |
| <b>Totalt avskrivning av anläggningstillgångar</b> | <b>1 887 316</b> | <b>1 887 316</b> |

## Not 10. Ställda säkerheter

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                 | 60 000 000        | 60 000 000        |
| <b>Summa:</b>  | <b>60 000 000</b> | <b>60 000 000</b> |

## Not 11. Byggnader och mark

|                                     | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>  |                    |                    |
| Byggnader                           | 89 164 835         | 89 164 835         |
| Mark                                | 12 260 165         | 12 260 165         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>  | <b>101 425 000</b> | <b>101 425 000</b> |
| <b>Ingående avskrivningar</b>       |                    |                    |
| Byggnader                           | - 10 694 821       | - 8 807 505        |
| Årets avskrivning på byggnader      | - 1 887 316        | - 1 887 316        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>       | <b>-12 582 137</b> | <b>-10 694 821</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>     | <b>88 842 863</b>  | <b>90 730 179</b>  |
| <i>Varav</i>                        |                    |                    |
| Byggnader                           | 76 582 698         | 78 470 014         |
| Mark                                | 12 260 165         | 12 260 165         |
| <b>Taxeringsvärden</b>              |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader            | 48 000 000         | 49 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                 | 6 600 000          | 6 200 000          |
|                                     | <b>54 600 000</b>  | <b>55 200 000</b>  |
| <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b> |                    |                    |
| Bostäder                            | 54 600 000         | 55 200 000         |
|                                     | <b>54 600 000</b>  | <b>55 200 000</b>  |



| <b>Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter                                      | 9 571             | 5 998             |
| Förutbetalda kostnader                                      | 147 048           | 99 985            |
| <b>Summa</b>  | <b>156 619</b>    | <b>105 983</b>    |

| <b>Not 13. Kassa och bank</b>   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 858 094           | 192 086           |
| Transaktionskonto Ålandsbanken  | 0                 | 0                 |
| Placeringskonto SBAB            | 1 052 116         | 1 533 218         |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 910 210</b>  | <b>1 725 304</b>  |

| <b>Not 14. Förfall fastighetslån</b>        | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 25 657 000        | 13 185 000        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | 12 144 000        | 25 026 000        |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0                 | 0                 |
| <b>Summa</b>                                | <b>37 801 000</b> | <b>38 211 000</b> |

#### **Not 15. Skulder till kreditinstitut**

|  | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Räntesats<br/>2025-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2025-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2024-12-31</b> |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Swedbank                                       | 2026-12-28                       | 2,93 %                          | 12 775 000                   | 12 913 000                   |
| Swedbank                                       | 2027-12-22                       | 3,01 %                          | 12 280 000                   | 12 416 000                   |
| Swedbank                                       | 2026-09-25                       | 2,68 %                          | 12 746 000                   | 12 882 000                   |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                  |                                 | <b>37 801 000</b>            | <b>38 211 000</b>            |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                  |                                 | -25 657 000                  | -13 185 000                  |
|  |                                  |                                 | <b>12 144 000</b>            | <b>25 026 000</b>            |

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

| <b>Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader                                     | 103 854           | 180 662           |
| Förutbetalda intäkter                                       | 239 211           | 230 860           |
| Upplupna revisionsarvoden                                   | 28 000            | 26 600            |
| Upplupna kostnader  | 1 223             | 1 295             |
| <b>Summa</b>  | <b>372 288</b>    | <b>439 417</b>    |



## Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30

---

Mikael Pettersson  
Ordförande

---

Anette Larsson  
Ledamot

---

Jessika Böös  
Ledamot

---

Håkan Johansson  
Ledamot

---

Jörgen Norlin  
Ledamot

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

---

Erik Mauritzson, Ernst & Young  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.05.2026 15:23

**SENT BY OWNER:**

Andreas Nilsson · 18.05.2026 08:23

**DOCUMENT ID:**

SJekOxE\_kfg

**ENVELOPE ID:**

ry1\_gEdyZl-SJekOxE\_kfg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Trädgårds  
staden 1 i Trelleborg.pdf

16 pages

**SHA-512:**

0a805b2476c97390b4e1f1f821cb0d1747d7df99d2e207  
9a19559c9dc5358ef039acbb5c275993f94df7127c3d69  
4039a1164c754d34fdc423a1e74cf0beb50e

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                          |
|---------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| ANETTE LARSSON      |  Signed   | 18.05.2026 08:57 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1965/11/05) |
|                     | Authenticated  | 18.05.2026 08:47 | Low    |                                  |
| JESSIKA BÖÖS        |  Signed   | 18.05.2026 09:18 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1970/07/17) |
|                     | Authenticated  | 18.05.2026 08:26 | Low    |                                  |
| MIKAEL PETTERSSON   |  Signed   | 18.05.2026 09:23 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) |
|                     | Authenticated  | 18.05.2026 09:22 | Low    |                                  |
| JÖRGEN NORLIN       |  Signed   | 18.05.2026 09:57 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1974/04/17) |
|                     | Authenticated  | 18.05.2026 09:50 | Low    |                                  |
| PER HÅKAN JOHANSSON |  Signed   | 19.05.2026 14:43 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1963/02/18) |
|                     | Authenticated  | 19.05.2026 14:39 | Low    |                                  |
| ERIK MAURITZSON     |  Signed | 19.05.2026 15:23 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) |
|                     | Authenticated  | 19.05.2026 15:19 | Low    |                                  |

\* 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

## 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



PAES  
sealed



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



## Shape the future with confidence

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

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 1 i Trelleborg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 maj 2026



2025 Revisionsberättelse.pdf  
(111925 byte)  
SHA-512: 90f9330949ab0af0c4575308c98ba19975db9  
6a4b218682ecfbd26c100977b0154da377a04a5ff7050  
c43084ebbf0b84cf9e2fe5ef820a966d33ecf65eedcb

## Underskrifter

2026-05-19 15:23:15 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2025

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

SHA-512:

73878f0ec35ffd9f4d4e2b17ee2dcd6d2630f9c3c9598505ed184e1abb821975c7924e56213cdf3f21491c6b3320c86424aff2a6783ae658cd8bd75e0a418d01



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## **Ordlista**

### **Anläggningstillgång**

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

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

## **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

## **Resultaträkning**

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

## **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

## **Sparande**

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

## **Stadgar**

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

## **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

## **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

## **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

## **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

## **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

## **Årsredovisning**

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# BREDABLICK



[info@bredablickforvaltning.se](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

