



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1640 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	112
50	garageplatser	0
30	p-platser	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 608
Totalt 142 objekt		4 720

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



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Frank Svendsen	Ordförande	2009-06-09	2023-05-29
Lennart Hansson	Ordförande	2023-05-29	2023-08-18
Sven Nygren	Ordförande	2023-11-09	
Sven Nygren	Ledamot	2008-05-20	
Birthe Larsson	Ledamot	2019-05-28	
Ann-Christin Weiland	Ledamot	2019-05-28	
Philip Åkerblom	Ledamot	2023-11-09	
Catarina Jakobsson	Ledamot	2009-06-09	
Annette Arnshed	Ledamot	2023-05-29	
Christer Leo	Ledamot	2023-11-09	
Maria Nordlund	Ledamot	2018-11-21	2023-11-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Birthe Larsson, Annette Arnshed och Christer Leo.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen har under 2023 haft följande sammansättningar:

1 januari till 29 maj 2023

Ordförande	Frank Svendsen
Vice ordförande	Sven Nygren
Sekreterare	Catarina Jakobsson
Studieorganisatör	Birthe Larsson
Ledamot	Lennart Hansson
Ledamot	Ann-Christin Weiland
Utsedd av HSB	Maria Nordlund

29 maj till 9 november 2023

Ordförande	Lennart Hansson t.o.m 18 augusti
Vice ordförande	Sven Nygren
Sekreterare	Catarina Jakobsson
Studieorganisatör	Birthe Larsson
Ledamot	Annette Arnshed
Ledamot	Ann-Christin Weiland
Utsedd av HSB	Maria Nordlund

9 november till 31 december 2023

Ordförande	Sven Nygren
Vice ordförande	Catarina Jakobsson
Sekreterare	Ann-Christin Weiland
Studieorganisatör	Birthe Larsson
Ledamot	Annette Arnshed
Ledamot	Christer Leo
Utsedd av HSB	Philip Åkerblom

Firmatecknare två i förening

Frank Svendsen, Sven Nygren och Lennart Hansson från 1 januari till 29 maj
Lennart Hansson, Sven Nygren och Annette Arnshed från 30 maj till 9 november
Sven Nygren, Annette Arnshed och Catarina Jakobsson från 9 november till 31 december

Revisorer

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

Valberedning

Ulf Nannsjö (sammankallande) och Annette Arnshed från 1 januari till 29 maj
Susanna Edvardsson (sammankallande) och Catharina Anniesdotter från 29 maj till 31 december

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar varav en fullmakt. Extrastämma hölls 2023-11-09 avseende fyllnadsval. På extrastämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 20 år och redovisar fastighetens underhålls- och investeringsbehov. Underhållsplanen uppdateras årligen och används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Genomsnittlig underhålls- och investeringskostnad uppgår till 311 kr/kvm för år 2024.

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

Stadgeenliga fastighetsbesiktning sker löpande av styrelsen.

Snö

Snö kom som vanligt även under 2023 både i början och slutet. Då behövdes det snöröjas och saltas ett antal gånger under vintermånaderna som kostar pengar.

Garage

Dubbelgaraget behövdes stabiliseras, detta gjordes i februari då det sattes upp pelare vid varje garageport.

IMD

Under mars månad övergick vi till att ha gemensam el, IMD, för att få ner våra medlemmars kostnader för el och förbereda för solcellerna.

Container

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

Trädgård

De flesta av våra trädgårdsmöbler och annat fick en omsorgsfull behandling av färg och andra produkter för att kunna stå emot sol, vind och vatten. En hel del mossor och annat som inte skall vara på asfalten försvann även. Rabatten utanför 10A fick nya växter som skall blomma fint i sommar. Det kom även nya buskar i huvudrabatten vid lekplatsen.

Ute

Det blev inköp av en ny fin grön bänk att placera på gården samt ett nytt parasoll till en av uteplatserna.

8ans cykelkällare

Cykelförvaringen i 8an fick en välbehövlig ommålning i två färger.

Föreningslokalens toalett

Även föreningslokalens toalett blev ommålad och visa saker togs bort och ersattes med annat.

Låssystem

I september blev alla våra låscylindrar utbytade och därmed fick även alla nya nycklar till sina lägenheter. Dessa passar till lägenheten och alla allmänna utrymmen. De som hade extra förråd fick även nya låscylindrar och nycklar.

Tillsynsbesök

Vi har haft ett tillsynsbesök från kommunen Samhällsbyggnadsförvaltningens miljöavdelning som kontrollerade en massa saker, detta besök sker var 6-7 år. Efter tillsynen fanns det ett påpekande som rättades snabbt till och då fick vi som svar " Jättebra!"

Toalett i 10an

Toaletten i 10an fick en ny dörr och lås. Detta eftersom dörren var sliten och låset krånglade ibland.

Lekplats

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

Solceller

Det har begärts in anbud från ett antal firmor för uppsättning av solceller på våra tak. Innan de kunde lämna anbuderna var de här och studerade takens utformning, möjlig ledningsdragnings samt hur dessa skulle kopplas in till elcentralerna och allt annat de behövde för att lämna anbuderna. När anbuderna kom in tog styrelsen ställning till anbudens utformning med hjälp av HSB Malmö och därefter skrevs kontrakt.

Extrastämma

Den 9 november hölls en extrastämma för att ta det andra beslutet om nya stadgar dessa antogs. Det gjordes även ett fyllnadsval av ordförande och en ny styrelseledamot.

HSB representant

Vi fick i november en ny HSB representant efter Maria Nordlund: Hon avtackades och den nya representanten Philip Åkerblom hälsades välkommen under vårt extra möte den 9 november.

Aktiviteter

11 november hade vi en uppskattad höstfest som var välbesökt.

Det har även under året hållits 6 st trivselträffar i föreningslokalen samt 3 st i pergolan. Då har det diskuterats vad som pågår i föreningen och i HSB samt andra aktuella ämnen.

Tvättmaskiner

Under året har det blivit reparation av tvättmaskiner.

Takfläktar

Takfläktarna i våra trapphus har blivit besiktigade och godkända.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Solceller på taken är beslutade och beställda, skall komma upp i början av året om kommunen och vädrets makter är med oss.

Enkelgaraget kommer få pelare vid varje garageport för stabilisering.

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

Förrådets belysning kommer att bytas ut mot mer energisnål belysning.

Det skall göras en OVK besiktning.

Planerade åtgärder kommer att finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	212	229	214	210	193
Skuldsättning, kr/kvm	1 644	1 677	1 811	1 843	1 874
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 739	1 774	1 915	1 949	1 982
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	215	170	177	171	173
Årsavgifter, kr/kvm	724	695	687	689	689
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	95	93	93	89
Totala intäkter, kr/kvm	755	690	696	698	731
Nettoomsättning, tkr	3 544	3 400	3 363	3 378	3 335
Resultat efter finansiella poster, tkr	601	812	741	461	186
Soliditet, %	31	26	21	16	12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	322 400	0	0	322 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 437 061	0	109 871	1 546 932
S:a bundet eget kapital, kr	1 759 461	0	109 871	1 869 332
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	906 888	811 642	-109 871	1 608 660
Årets resultat, kr	811 642	-811 642	601 398	601 398
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 718 530	0	491 527	2 210 058
S:a eget kapital, kr	3 477 991	0	601 398	4 079 390

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 253 000 kr samt ianspråktagande skett med 143 129 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 718 530
Årets resultat, kr	601 398
Reservation till underhållsfond, kr	-253 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	143 130
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 210 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 210 058

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	3 612 902	3 345 783
Övriga intäkter	3	62 260	19 488
		3 675 162	3 365 271
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-231 675	-231 251
Planerat underhåll	5	-143 129	0
Fastighetsavgift/skatt		-107 740	-103 540
Driftskostnader	6	-1 577 724	-1 336 180
Övriga kostnader	7	-295 758	-246 439
Personalkostnader	8	-167 631	-191 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 098	-304 164
		-2 848 755	-2 413 380
Rörelseresultat		826 407	951 891
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 796	12 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 805	-152 618
		-225 009	-140 250
Årets resultat		601 398	811 642

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 402 682	9 289 640
Pågående nyanläggningar och förskott	10	60 481	0
		9 463 163	9 289 640
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		9 464 663	9 291 140
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 590	30 590
Avgifts- och hyresfordringar		7 124	1 208
Avräkningskonto HSB Malmö		1 582 629	1 623 552
Övriga fordringar	12	106 890	112 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	171 824	101 956
		1 899 057	1 870 174
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	2 000 000	2 000 000
		2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 899 057	3 870 174
SUMMA TILLGÅNGAR		13 363 720	13 161 314

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		322 400	322 400
Fond för yttre underhåll	15	1 546 932	1 437 061
		1 869 332	1 759 461
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 608 660	906 888
Årets resultat		601 398	811 642
		2 210 058	1 718 530
Summa eget kapital		4 079 390	3 477 991
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	6 115 298	4 650 298
Summa långfristiga skulder		6 115 298	4 650 298
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	1 897 500	3 525 500
Leverantörsskulder		286 269	182 954
Aktuella skatteskulder		9 108	9 108
Övriga kortfristiga skulder	19	338 455	358 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	637 700	956 634
Summa kortfristiga skulder		3 169 032	5 033 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 363 720	13 161 314

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		601 398	811 642
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		325 098	304 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		926 496	1 115 806
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-69 806	-69 882
Förändring av kortfristiga skulder		-235 991	274 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten		620 699	1 320 412
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-498 621	-428 078
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-498 621	-428 078
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		-163 000	-649 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-163 000	-649 000
Årets kassaflöde		-40 922	243 334
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 623 551	3 380 217
Likvida medel vid årets slut		3 582 629	3 623 551

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekta metoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2023.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 65 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,85 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Skatter

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 200 040	3 080 301
Hysesintäkter	194 486	197 526
Kabel-TV, ej moms *	121 680	121 849
El moms	135 468	0
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond	-53 893	-53 893
Övriga intäkter ej moms	15 121	0
	3 612 902	3 345 783

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

* Kabel-tv redovisades tidigare i not 3. Omfördelning mellan not 2 och 3 har gjorts för 2022.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Överlåtelseavgift	10 504	8 438
Pantförskrivningsavgift	7 098	2 884
Övriga intäkter	8 962	8 166
Erhållna bidrag, elstöd	35 696	0
	62 260	19 488

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Reparationer, bostäder	79 299	19 250
Reparationer av gemensamma utrymmen	6 449	25 758
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	5 106	9 534
Reparationer av installationer	1 491	0
Reparationer Va/sanitet	41 109	61 511
Reparationer värme	16 261	16 558
Reparationer ventilation	2 688	5 234
Reparationer el	34 805	66 619
Reparationer av huskropp utvändigt	22 989	11 400
Reparation av markytor	2 952	0
Reparation, övrigt	18 525	15 387
Öresavrundning	1	0
	231 675	231 251

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	143 129	0
	143 129	0

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	230 806	207 792
El	262 008	106 022
Uppvärmning	611 648	573 708
Vatten	174 379	150 083
Sophämtning	96 016	73 164
Fastighetsförsäkringar	98 813	94 697
Kabel-TV	101 460	121 740
Brandskyddskostnader	2 594	8 976
Öresavrundning	0	-2
	1 577 724	1 336 180

Not 7 Övriga kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvoden	140 816	131 220
Medlemsavgift HSB	25 315	25 315
Överlåtelseavgifter	11 289	6 021
Pantförskrivningsavgifter	5 159	4 344
Revisionsarvoden - extern revisor	38 250	12 100
Avgifter för juridiska åtgärder	9 375	0
Servicekostnader för fördelningsmätning	7 500	0
Konsultarvoden	25 000	32 125
Förbrukningsinventarier	33 054	35 313
Öresavrundning	0	1
	295 758	246 439

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

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	110 918	96 600
Ersättningar till övriga förtroendevalda	12 000	10 000
Löner och ersättningar	21 043	60 200
	143 961	166 800
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	23 670	25 006
	23 670	25 006
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	167 631	191 806

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 124 759	16 696 681
Årets investeringar, värmeventiler	0	428 078
Årets investeringar, IMD el	235 640	0
Årets investeringar, passagesystem	202 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 562 899	17 124 759
Ingående avskrivningar	-8 066 119	-7 761 955
Årets avskrivningar	-325 098	-304 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 391 217	-8 066 119
Mark	231 000	231 000
Utgående värde mark	231 000	231 000
Bokfört värde byggnader och mark	9 402 682	9 289 640
Taxeringsvärden byggnader	32 676 000	32 676 000
Taxeringsvärden mark	11 486 000	11 486 000
	44 162 000	44 162 000
Bokfört värde byggnader	9 171 682	9 058 640
Bokfört värde mark	231 000	231 000
	9 402 682	9 289 640

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	60 481	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 481	0
Utgående redovisat värde	60 481	0

Pågående byggnation avser installation av solceller på tak.

Not 11 Andelar

	2023-12-31	2022-12-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 161	22 490
Momsfordran	58 910	0
Andra kortfristiga fordringar	17 263	84 622
Skattefordringar	1 556	5 756
	106 890	112 868

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 830	3 143
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 994	98 813
	171 824	101 956

Förutbetalda kostnader består av fastighetsförsäkring.

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	2 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 437 061	1 012 061
Avsättning	253 000	425 000
Ianspråktagande	-143 129	0
	1 546 932	1 437 061

Not 16 Skulder till kreditinstitut

1 897 500 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 163 000 kr.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	1 897 500	3 525 500
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	6 115 298	4 650 298
	8 012 798	8 175 798

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	1,03	2024-09-25	1 897 500	1 947 500
Swedbank Hypotek	2,14	2023-09-25	0	999 000
Stadshypotek	1,77	2023-03-01	0	2 416 500
Swedbank Hypotek	4,27	2025-09-25	2 752 798	2 812 798
SBAB	4,58	2026-09-15	3 362 500	0
			8 012 798	8 175 798

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	13 046 000	13 046 000
	13 046 000	13 046 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	4 110
Lagstadgade sociala avgifter	0	2 914
Övriga kortfristiga skulder	4 158	37 807
Medlemmarnas reparationsfond/Inre fond	334 297	313 998
	338 455	358 829

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	153 761	140 094
Upplupen fastighetsskötsel	0	18 475
Upplupen extern revisor	25 500	12 000
Upplupen elkostnad	28 361	12 675
Upplupen värmekostnad	105 428	107 722
Upplupen Va-kostnad	0	19 476
Upplupen renhållningskostnad	3 009	5 015
Förutbetalda hyror och avgifter	300 466	288 721
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	20 035	343 982
Upplupna räntekostnader-lån	1 143	8 473
Öresavrundning	-3	1
	637 700	956 634

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen

Sven Nygren
Ordförande

Catarina Jakobsson
Styrelseledamot

Birthe Larsson
Styrelseledamot

Ann-Christin Weiland
Styrelseledamot

Annette Arnshed
Styrelseledamot

Christer Leo
Styrelseledamot

Philip Åkerblom
Styrelseledamot

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor, EY
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Andersson
av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Lena Andersson
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN NYGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 16:51:32



ANN-CHRISTIN WEILAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 17:10:52



CHRISTER LEO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 20:50:18



ANNETTE ARNSHED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 17:45:20



BIRTHE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 17:31:47



CATARINA JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 18:23:51



PHILIP ÅKERBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 21:47:43



LENA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 22:02:49



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 07:59:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 22:04:29



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 07:58:52



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDEANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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