

Brf Trädgårdsstaden 2

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för

Brf Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg

769633-8081

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg, 769633-8081, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i 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 2019-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i samfälligheten Trelleborg Östervång s:6 och gemensamhetsanläggningen Trelleborg Östervång ga:2
Samfälligheten Trelleborg Östervång s:6 ändamål är att förvalta parkering.
Gemensamhetsanläggningen Trelleborg Östervång ga:2 ändamål är att förvalta parkering.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Eriksson	Ordförande	2025
Gunci Strandberg	Ledamot	2025
Fredrik Zander	Ledamot	2024
Johanna Thysell	Ledamot	2024
Mikael Hansson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Ann-Louise Persson (Avgick 2023-07-25)	Suppleant	2024
--	-----------	------

Ordinarie revisorer

Lenny Persson, Baker Tilly	Auktoriserad revisor
----------------------------	----------------------

Revisorssuppleanter

Sandra Meijer	Revisorsuppleant
---------------	------------------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Rågaxet 1 i Trelleborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 35 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastighetens adresser är Gränstorpsgatan 6 A-C, 8 A-C, 10 A-C, Havrejordsvägen 17 A-C, 19 A-C, 21 A-C, Råsockergatan 2 A-C och Sirapsgatan 1 A-C, 3 A-C.

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
13	18	4

Total tomtarea:	4 726 kvm
Total bostadsarea:	2 944 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-03-02

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Trelleborgs Kommun
Telia
Soppkärlstvätt Malmö
Vitsippans Trädgårdsservice
Trelleborgs Energi
Anticimex

Ekonomisk Förvaltning
Avfallshantering
TV & Bredband
Soppkärlstvätt
Trädgårdsskötsel
EI
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 4 443 kr och planerat underhåll för 171 290 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsfond och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-04-25 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 865 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 294 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 långsiktiga investerings och underhållsbehovet till 865 000 kr för 2023, detta motsvarar 294 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 juni och extra stämma den 31 juli 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under det gångna året har BRF Trädgårdsstaden 2 ingått ett nytt avtal med Telia för bredband och tv.

Vi har också höjt avgiften med 10% för att kunna följa vår underhållsplan som nu är inarbetad i budgeten. Detta är en långsiktig investering för att bevara och förbättra vår fastighet och våra gemensamma utrymmen.

Vi har även genomfört flera åtgärder för att öka vår säkerhet och trygghet. Vi har startat upp SBA (systematiskt brandskyddsarbete), placerat brandsläckare i cykelförrådet och miljörummet, samt köpt in en hjärtstartare som finns tillgänglig i cykelförrådet.

Vi har också tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring som ger oss ett bättre skydd vid skador eller olyckor. Mer information om detta finns i de försäkringsbrev som delades ut till alla medlemmar.

Under året har vi också utfört service på våra frånluftsvärmepannor och rengjort våra ventilationskanaler för att optimera vår energianvändning och inomhusklimat.

Slutligen har vi antagit nya stadgar som är mer anpassade till vår förenings verksamhet och behov.

Vi vill tacka alla medlemmar för ert engagemang och deltagande i vår trädgårdsfest som var mycket trevlig och välbesökt. Vi hoppas att ni trivs i vår förening och ser fram emot nästa års trädgårdsfest.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett. (Föregående år skedde 6 överlåtelse)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 46 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 44 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 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 10%

I årsavgiften ingår kabel-tv.

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



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 761	2 242	2 248	1 414
Resultat efter finansiella poster	-1 695	-1 252	-911	-14 197
Förändring av underhållsfond	694	515	515	147
Resultat efter fondförändringar	-2 389	-1 767	-1 426	-14 344
Sparande, kr / kvm	147	239	355	-4 379
Soliditet (%)	60	60	60	52
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	935	758	747	478
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	806	630	630	422
Driftskostnad, kr / kvm	146	185	133	89
Energikostnad, kr / kvm	34	32	35	21
Ränta, kr / kvm	544	271	204	137
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	294	175	175	50
Lån, kr / kvm	13 895	14 039	14 184	14 328
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	13 895	14 039	14 184	14 328
Räntekänslighet (%)	15	22	23	34
Snittränta (%)	3,91	1,93	1,44	0,95

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	65 245 000	13 577 065	1 177 600	-16 216 124	-1 252 293
Disposition enligt föreningsstämma				-1 252 293	1 252 293
Avsättning till underhållsfond			865 000	-865 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-171 290	171 290	
Årets resultat					-1 695 108
Vid årets slut	65 245 000	13 577 065	1 871 310	-18 162 127	-1 695 108

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-17 468 417
Årets resultat före fondförändring	-1 695 108
Årets avsättning till underhållsfond enligt budget	-865 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	171 290
Summa över/underskott	-19 857 235

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-19 857 235
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 500 014	1 980 729
Övriga rörelseintäkter	3	261 132	261 007
Summa rörelseintäkter		2 761 146	2 241 736
		2 761 146	2 241 736
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-4 443	-
Planerat underhåll	5	-171 290	-
Driftskostnader	6	-430 937	-545 795
Övriga kostnader	7	-184 668	-130 459
Personalkostnader	8	-133 381	-66 142
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 955 555	-1 955 556
Summa rörelsekostnader		-2 880 274	-2 697 952
Rörelseresultat		-119 128	-456 216
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25 355	1 105
Räntekostnader		-1 601 335	-797 182
Summa finansiella poster		-1 575 980	-796 077
Resultat efter finansiella poster		-1 695 108	-1 252 293
Resultat före skatt		-1 695 108	-1 252 293
Årets resultat		-1 695 108	-1 252 293

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	100 328 634	102 284 189
		100 328 634	102 284 189
Summa anläggningstillgångar		100 328 634	102 284 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 555	130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	71 893	44 873
		74 448	45 003
<i>Kassa och bank</i>	12	1 775 985	2 080 079
Summa omsättningstillgångar		1 850 433	2 125 082
SUMMA TILLGÅNGAR		102 179 067	104 409 271



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 245 000	65 245 000
Uppskrivningsfond		13 577 065	13 577 065
Underhållsfond		1 871 310	1 177 600
		<u>80 693 375</u>	<u>79 999 665</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 162 127	-16 216 124
Årets resultat		-1 695 108	-1 252 293
		<u>-19 857 235</u>	<u>-17 468 417</u>
Summa eget kapital		<u>60 836 140</u>	<u>62 531 248</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	40 481 231	40 906 235
		<u>40 481 231</u>	<u>40 906 235</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	425 004	425 004
Leverantörsskulder		57 681	251 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	379 011	294 932
		<u>861 696</u>	<u>971 788</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>102 179 067</u>	<u>104 409 271</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-119 128	-456 216
Avskrivningar	1 955 555	1 955 556
	1 836 427	1 499 340
Erhållen ränta	25 355	1 105
Erlagd ränta	-1 601 335	-797 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	260 447	703 263
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 445	15 403
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-110 092	88 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 910	806 779
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	1
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	41 331 239	
Amortering av låneskulder	-41 756 243	-425 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-425 004	-425 004
Årets kassaflöde	-304 094	381 776
Likvida medel vid årets början	2 080 079	1 698 303
Likvida medel vid årets slut	1 775 985	2 080 079

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

15-100 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 374 044	1 854 816
Hyror p-platser/garage	125 970	125 913
Summa	2 500 014	1 980 729

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	126 000	126 000
Vatten	125 694	124 338
Överlåtelseavgifter	5 042	7 212
Övriga intäkter	4 396	3 457
Summa	261 132	261 007

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	4 443	-
Summa	4 443	-

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Värme, installationer	115 430	-
Ventilation, installationer	55 860	-
Summa	171 290	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Teknisk förvaltning	57 057	51 832
Besiktningsskostnader	-	123 805
Snöröjning	2 413	12 423
Förbrukningsmaterial	3 936	2 550
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 488	-
El	9 893	11 554
Vatten och avlopp	89 072	83 155
Avfallshantering	68 905	65 009
Försäkringar	36 095	69 642
Systematiskt brandskyddsarbete	18 823	-
Kommunikationskostnader	127 255	125 825
Summa	430 937	545 795

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kostnader för transportmedel	1 002	534
Kontorsmaterial och trycksaker	2 762	1 300
Tele och post	1 635	2 008
Förvaltningskostnader	85 696	87 971
Revision	35 149	21 763
Jurist- och advokatkostnader	10 023	14 386
Bankkostnader	350	1 448
Övriga externa tjänster	46 200	-
Övriga externa kostnader	1 851	1 049
Summa	184 668	130 459

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	105 000	43 254
Utbildning	-	7 713
Summa	105 000	50 967
Sociala avgifter	28 381	15 175
Summa	133 381	66 142

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 955 555	1 955 556
Summa	1 955 555	1 955 556

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	92 388 368	92 388 369
-Mark	15 110 631	15 110 631
-Markanläggningar	-	-
	107 498 999	107 499 000
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	-1
	-	-1
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	107 498 999	107 498 999
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 214 810	-3 259 254
	-5 214 810	-3 259 254
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 955 555	-1 955 556
	-1 955 555	-1 955 556
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 170 365	-5 214 810
Redovisat värde	100 328 634	102 284 189
<i>Varav</i>		
Byggnader	85 218 003	87 173 558
Mark	15 110 631	15 110 631
Taxeringsvärden		
Bostäder	58 600 000	58 600 000
Totalt taxeringsvärde	58 600 000	58 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>52 000 000</i>	<i>52 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	71 893	44 873
Summa	71 893	44 873

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 775 985	2 036 383
Transaktionskonto Ålandsbanken	-	43 696
Summa	1 775 985	2 080 079

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	425 004	425 004
Förfaller 2-5 år från balansdagen	40 481 231	40 906 235
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	40 906 235	41 331 239

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	40 906 235	41 331 239
Summa	40 906 235	41 331 239

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Ålandsbanken*	3,35 %	2023-03-30	13 777 079	-	13 777 079	-
Ålandsbanken*	3,35 %	2023-03-30	13 777 079	-	13 777 079	-
Ålandsbanken*	3,35 %	2023-03-30	13 777 081	-	13 777 081	-
SBAB	3,84 %	2028-01-14	-	13 777 081	141 668	13 635 413
SBAB	3,89 %	2026-01-14	-	13 777 079	141 668	13 635 411
SBAB	4,05 %	2025-01-14	-	13 777 079	141 668	13 635 411
Summa			41 331 239	41 331 239	41 756 243	40 906 235

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	137 991	63 475
Upplupna räntekostnader	-	3 846
Förutbetalda intäkter	212 020	185 841
Upplupna revisionsarvoden	29 000	21 600
Upplupna driftskostnader	-	20 170
Summa	379 011	294 932

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

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

Lars Eriksson
Styrelseordförande

Gunci Strandberg

Fredrik Zander

Johanna Thysell

Mikael Hansson

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

Lenny Persson
Auktoriserad revisor



Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Apr 04 2024 07:58PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

660D39A1E49C3

APR 04 2024 07:58PM

Deltagare

Apr 03 2024 01:21PM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 03 2024 04:24PM	Lars Eriksson granskade dokumentet:	IP ADDRESS 81.235.185.25
Apr 03 2024 04:31PM	 LARS ERIKSSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS 81.235.185.25
Apr 03 2024 01:23PM	fredrik zander granskade dokumentet:	IP ADDRESS 213.115.35.243
Apr 04 2024 05:56PM	 FREDRIK ZANDER signerade dokumentet	IP-ADDRESS 94.234.105.76
Apr 03 2024 01:28PM	Gunn-Christin Strandberg granskade dokumentet:	IP ADDRESS 78.68.227.69
Apr 03 2024 01:30PM	 GUNN-CHRISTIN STRANDBERG signerade dokumentet	IP-ADDRESS 78.68.227.69
Apr 03 2024 02:41PM	Johanna Thysell granskade dokumentet:	IP ADDRESS 81.226.34.126
Apr 03 2024 02:43PM	 JOHANNA ELISABETH THYSELL signerade dokumentet	IP-ADDRESS 81.226.34.126
Apr 04 2024 11:06AM	mikael hansson granskade dokumentet:	IP ADDRESS 81.235.185.142
Apr 04 2024 11:07AM	 Johan Mikael Hansson signerade dokumentet	IP-ADDRESS 81.235.185.142
Apr 04 2024 06:22PM	Lenny Persson granskade dokumentet:	IP ADDRESS 217.213.115.170
Apr 04 2024 07:58PM	 PER LENNY PERSSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS 81.42.192.251
Apr 04 2024 07:58PM	Dokumentet har signerats	



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg

Org.nr. 769633-8081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelsen

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 04 2024 08:02PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
660D3BC9A9ADD
APR 04 2024 08:02PM

Deltagare

Registrerade händelser

Apr 03 2024 01:22PM	Andreas Nilsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 04 2024 08:01PM	Lenny Persson granskade dokumentet:	IP ADDRESS 81.42.192.251
Apr 04 2024 08:02PM	 PER LENNY PERSSON signerade dokumentet	IP-ADDRESS 81.42.192.251
Apr 04 2024 08:02PM	Dokumentet har signerats	



Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 annan 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 föreningens hus 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 föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för 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 som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

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 bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens 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 väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de 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 föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för 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 auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs 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 kommer till 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 det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. 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 samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. 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 för perioden.

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

