

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Träslövs Terrass
Org nr: 769633-7497

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Träslövs Terrass får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Varbergs Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-01.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 210 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 023 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Träslöv 8:139 i Varbergs Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019-mars 2021. Fastighetens adress är Träslövsvägen 171 i Varberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
1 ½ rum och kök	5
2 rum och kök	17
3 rum och kök	30
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	57	Varav 10 st elbilsplatser
Antal parkeringsplatser	10	Utomhus

Total bostadsarea 4675 kvm

Årets taxeringsvärde 125 200 000

Föregående års taxeringsvärde 125 200 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens tekniska förvaltning enligt avtal. Föreningen har tecknat nytt avtal med Riksbyggen för ekonomisk förvaltning.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 77 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Avsättning till underhållsfond sker enligt ekonomisk plan årligen för att täcka planerat underhållsbehov. En underhållsplan kommer att upprättas.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 120 tkr.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Hultén,	Ordförande	2025
Elin Olsson	Ledamot	2025
Martin Dahl	Ledamot	2024
Rune Carlzon	Ledamot	2025
Pierre Petersson	Ledamot	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Ahlgren	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Therese Wikner	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen erhållit statligt elstöd om 88 635 kronor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 590 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 3 årsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 519 372	3 442 757	2 543 622
Resultat efter finansiella poster	-1 186 750	-813 524	- 393 705
Soliditet %	75	75	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	81	80	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	655	537	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	237	246	252
Energikostnad kr/kvm	130	161	-
Sparande kr/kvm	219	299	-
Skuldsättning kr/kvm	11 501	11 634	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 501	11 634	11 752
Räntekänslighet %	17,6	19,3	-

Vissa nyckeltal för 2021 har ej varit tillämpbara.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Driftkostnad exkl underhåll kr/kvm

Riktvärde : 200-500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktssytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt= <120 kr/kvm, medel =121-300 kr/kvm, högt= >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt= <3 000 kr/kvm, normal= 3 001-8 000 kr/kvm, högt= 8 001 – 15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Lågt= <5%, normal= 5-9%, högt= 9-15%, mycket högt= >15%.

Uppllysning vid förlust

Föreningens sparande ligger inom riktlinjer för evig avsättning till underhållsfond. Höga avskrivningskostnader p.g.a nybildad förening, bidrar till negativt resultat. I takt med höjda räntor har föreningen justerat årsavgifter och budget satts med långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	145 034 370	19 320 630		120 000	-513 705	-813 524
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0		
Disposition enl. årsstämmobeslut					-813 524	813 524
Reservering underhållsfond				120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0		
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-1 186 750
Vid årets slut	145 034 370	19 320 630	0	240 000	-1 447 229	-1 186 750



Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 327 229
Årets resultat	-1 186 750
Årets fondreservering enligt stadgarna	-120 000
Summa	-2 633 979

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 633 979**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 519 372	3 442 757
Övriga rörelseintäkter	Not 3	275 843	55 047
Summa rörelseintäkter		3 795 215	3 497 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 109 251	- 1 149 412
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 889	- 310 010
Personalkostnader	Not 6	-84 404	-84 404
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 209 841	- 2 209 841
Summa rörelsekostnader		-3 779 386	- 3 753 667
Rörelseresultat		15 829	- 255 863
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 291	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 645	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 213 515	- 557 661
Summa finansiella poster		-1 202 579	-557 661
Resultat efter finansiella poster		-1 186 750	- 813 524
Årets resultat		-1 186 750	- 813 524



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	213 292 936	215 502 777
Summa materiella anläggningstillgångar		213 292 936	215 502 777
Summa anläggningstillgångar		213 292 936	215 502 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	2 100	1 600
Övriga fordringar	Not 13	89 537	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	198 266	84 519
Summa kortfristiga fordringar		289 903	86 122
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 590 264	2 739 474
Summa kassa och bank		2 590 264	2 739 474
Summa omsättningstillgångar		2 880 167	2 825 596
Summa tillgångar		216 173 103	218 328 373



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	145 034 370	145 034 370	
Upplåtelseavgifter	19 320 630	19 320 630	
Fond för yttre underhåll	240 000	120 000	
Summa bundet eget kapital	164 595 000	164 475 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 447 229	-513 705	
Årets resultat	-1 186 750	-813 524	
Summa fritt eget kapital	-2 633 979	-1 327 229	
Summa eget kapital	161 961 020	163 147 771	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	53 213 582	53 834 620
Summa långfristiga skulder		53 213 582	53 834 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	552 076	552 152
Leverantörsskulder	Not 17	40 630	172 820
Skatteskulder	Not 18	0	226 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	405 795	394 610
Summa kortfristiga skulder		998 501	1 345 982
Summa eget kapital och skulder		216 173 103	218 328 373



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 186 750	- 813 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 209 841	2 209 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 023 091	1 396 317
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-203 782	141 246
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 347 405	92 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	471 904	1 630 010
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-621 114	-552 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-621 114	- 552 152
Årets kassaflöde	- 149 210	1 077 858
Likvida medel vid årets början	2 739 474	1 661 616
Likvida medel vid årets slut	2 590 264	2 739 474



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Värderingsprinciper m.m.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är av betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Komponentindelning	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stomkomplement/innerväggar	Linjär	60
Värme/sanitet	Linjär	60
Fasad inklusive fönster	Linjär	60
Yttertak	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	120
El	Linjär	60
Ventilation	Linjär	25
Hiss	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 757 892	2 511 532
Hyror, garage	569 660	583 009*
Hyror, p-platser	24 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 200	0
Vattenavgifter	172 020	171 480
Summa nettoomsättning	3 519 372	3 266 021

* I beloppet är p-platser medräknat.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	130 680	130 680
Övriga ersättningar, pant-överlåtelser samt laddstolpar	22 224	3 864
Övriga sidointäkter	33 824	42 192
Erhållna statliga bidrag - elstöd	88 635	0
Övriga rörelseintäkter	480	55 047
Summa övriga rörelseintäkter	275 843	231 783

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-77 183	-99 025
Försäkringspremier	-57 035	-58 703
Kabel- och digital-TV	-111 960	0
Serviceavtal	-464	0
Obligatoriska besiktningar	-31 659	0
Snö- och halkbekämpning	-20 417	0
Förbrukningsinventarier	-3 791	0
Övriga fastighetskostnader	0	-39 184
Vatten	-191 595	-174 377
Fastighetsel	-414 184	-580 234
Sophantering och återvinning	-156 880	-169 066
Förvaltningsarvode drift	-44 082	-28 823
Summa driftskostnader	-1 109 251	1 149 412



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-199 605	0
Arvode, yrkesrevisorer	-35 405	- 15 625
Redovisningstjänster	0	- 55 250
Övriga förvaltningskostnader	-54 084	0
Kreditupplysningar	-611	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 938	- 7 483
Förbrukningsinventarier	0	- 95 230
Programvaror	0	-8 749
Förbrukningsmaterial	0	-9 787
Datakommunikation	0	- 103 564
Medlems- och föreningsavgifter	-6 640	- 6 540
Konsultarvoden	-62 888	0
Bankkostnader	-4 969	- 4 082
Övriga externa kostnader	-1 750	-3 700
Summa övriga externa kostnader	-375 889	- 310 010

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-66 000	- 66 000
Sociala kostnader	-18 404	- 18 404
Summa personalkostnader	-84 404	- 84 404

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 209 841	- 2 209 841
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 209 841	- 2 209 841

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på andelar i andra företag - Länsförsäkringar	5 291	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 291	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton *	4 603	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	85	0
Övriga ränteintäkter	957	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 645	0

* SBAB

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 208 816	- 557 661
Övriga räntekostnader	-4 699	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 213 515	- 557 661

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	153 639 000	153 639 000
Mark	65 731 000	65 731 000
	219 370 000	219 370 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	219 370 000	219 370 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 867 223	-1 657 382
-----------	------------	------------

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	- 2 209 841	-2 209 841
-----------------------------	-------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 077 064** **-3 867 223****Restvärde enligt plan vid årets slut****213 292 936** **215 502 777****Varav**

Byggnader	147 561 936	149 771 777
Mark	65 731 000	65 731 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 100	1 600
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 100	1 600

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	89 537	3
Summa övriga fordringar	89 537	3

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64 801	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 281	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 576	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 608	84 519
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	198 266	84 519

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 508 400	2 739 474
Transaktionskonto	1 081 864	0
Summa kassa och bank	2 590 264	2 739 474



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	53 765 658	54 386 772
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-552 076	-552 152
Långfristig skuld vid årets slut	53 213 582	53 834 620

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,05%	2025-03-19	27 193 386,00	0	276 076,00	26 917 310,00
NORDEA	0,87%	2023-03-15	27 193 386,00	-27 055 438,00	138 038	0
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-03-01	0	13 527 000,00	103 500,00	13 423 500,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2027-03-01	0	13 528 348,00	103 500,00	13 424 848,00
Summa			54 386 772,00	0	621 114,00	53 765 658,00

*Räntesatser per 23-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 552 076 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga av föreningens lån har en villkorsändringsdag inom fem år varför föreningen inte har några lån som förfaller till betalning senare än fem år. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	40 630	172 820
Summa leverantörsskulder	40 630	172 820

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	226 400
Summa skatteskulder	0	226 400



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	61 801	118 654
Upplupna driftskostnader	6 092	0
Upplupna elkostnader	30 157	0
Upplupna kostnader för renhållning	7 434	0
Upplupna revisionsarvoden	22 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	35 405
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	278 311	240 551
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	405 795	394 610

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	55 215 000	55 215 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Varberg

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jesper Hultén

Pierre Petersson

Elin Olsson

Martin Dahl

Rune Carlzon

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557516193830

Dokument

Årsredovisning 2023

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-04-26 09:37:19 CEST (+0200) av Jane Ekström (JE)

Färdigställt 2024-05-02 08:37:17 CEST (+0200)

Initierare

Jane Ekström (JE)

Riksbyggen

jane.ekstrom@riksbyggen.se

Signerare

Pierre Petersson (PP)

pierre.petersson.varberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pierre Tobias Petersson"
Signerade 2024-05-01 11:59:38 CEST (+0200)

Jesper Hultén (JH)

jesper.hulten@el-andersson.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER HULTÉN"
Signerade 2024-05-02 07:38:10 CEST (+0200)

Elin Olsson (EO)

elinolsson92@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN OLSSON"
Signerade 2024-05-01 10:37:16 CEST (+0200)

Rune Carlzon (RC)

rune.c.son@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rune Lennart Carlzon"
Signerade 2024-04-26 16:04:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516193830

Martin Dahl (MD)
dalle.dahl75@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven
Martin Roger Dahl"
Signerade 2024-04-26 13:23:24 CEST (+0200)*

Henrik Ahlgren (HA)
henrik.ahlgren@bakertilly.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK AHLGREN"
Signerade 2024-05-02 08:37:17 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass
Org.nr 769633-7497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Varberg, dag för elektronisk underskrift

Hanrik Ahlgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 08:53

SENT BY OWNER:
Henrik Ahlgren • 02.05.2024 08:52

DOCUMENT ID:
rkxC7_hlMA

ENVELOPE ID:
SJ37d2gM0-rkxC7_hlMA

DOCUMENT NAME:
RB 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK AHLGREN henrik.ahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:53 02.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/25) IP: 46.254.9.160

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



PAdES
sealed