

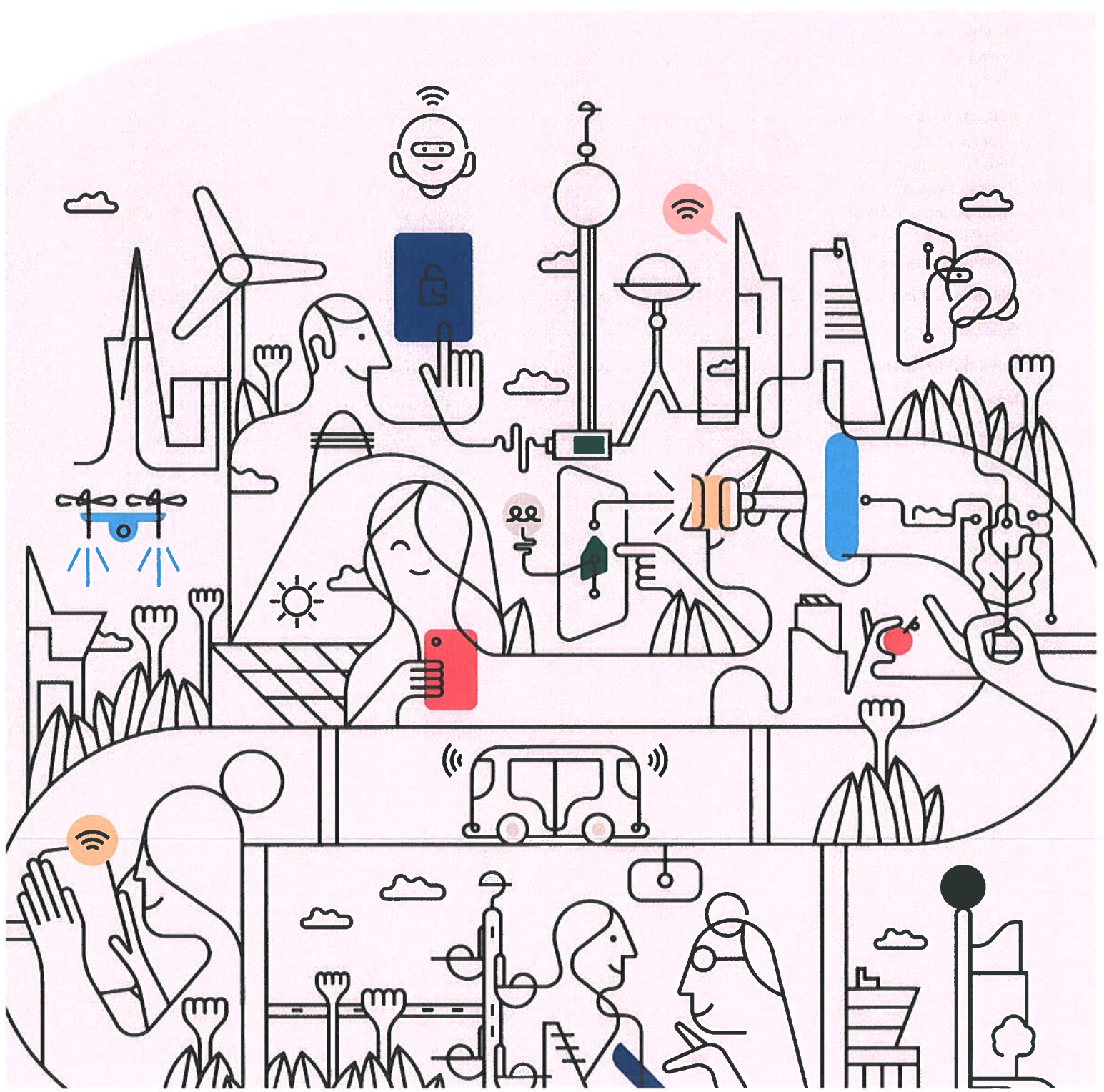


23/24

Årsredovisning

Brf Trelleborg Lilla

Beddinge 21:88



Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Äkta förening

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Beddingestrands samfällighetsförening. Föreningens andel är 0,16 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma vägar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LILLA BEDDINGE 21:103	2018	Trelleborg
LILLA BEDDINGE 21:104	2018	Trelleborg
LILLA BEDDINGE 21:88	2018	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gallagher, If Skadeförsäkring

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 864 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Johansson	Ordförande
Anna Rosqvist	Styrelseledamot
Christer Bengtsson	Styrelseledamot
Daniel Tobias Löfstedt	Styrelseledamot
Malin Carnor	Styrelseledamot
Marcus Gefwert	Styrelseledamot

Valberedning

Malin Wörn

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Ekonomi**

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 16%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	455 856	413 856	395 856	278 196
Resultat efter fin. poster	-310 456	-725 525	435 208	80 654
Soliditet (%)	73	75	73	73
Yttre fond	150 600	130 500	87 000	43 500
Taxeringsvärde	15 163 000	11 538 000	11 538 000	11 538 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	528	479	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	68,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 708	8 798	9 208	9 208
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 708	9 115	9 208	9 208
Sparande per kvm totalyta, kr	31	-521	819	215
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	3,29	-	-
Räntekänslighet (%)	16,50	26,97	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas el- värme- och vattenförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen planerar att höja årsavgifterna 2024-06-01 med 16%.

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	19 650 000	-	-	19 650 000
Upplåtelseavgifter	1 569 895	-	-	1 569 895
Fond, yttre underhåll	130 500	- 23 400	43 500	150 600
Balanserat resultat	-241 291	-702 125	-43 500	-986 916
Årets resultat	-725 525	725 525	-310 456	-310 456
Eget kapital	20 383 579	0	-310 456	20 073 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-943 416
Årets resultat	-310 456
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 500
Totalt	-1 297 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	100 000
Balanseras i ny räkning	-1 197 372

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	455 856	413 856
Summa rörelseintäkter		455 856	413 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-124 660	-594 166
Övriga externa kostnader	7	-46 325	-69 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 456	-237 458
Summa rörelsekostnader		-408 441	-900 709
RÖRELSERESULTAT		47 415	-486 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 042	12 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-364 913	-251 090
Summa finansiella poster		-357 871	-238 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-310 456	-725 525
ÅRETS RESULTAT		-310 456	-725 525

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	26 908 107	27 145 563
Summa materiella anläggningstillgångar		26 908 107	27 145 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 908 107	27 145 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	715 048	414 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	5 072	5 864
Summa kortfristiga fordringar		720 120	420 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 445	455 023
Summa kassa och bank		10 445	455 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		730 564	875 685
SUMMA TILLGÅNGAR		27 638 671	28 021 247

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21.88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 219 895	21 219 895
Fond för yttre underhåll		150 600	130 500
Summa bundet eget kapital		21 370 495	21 350 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-986 916	-241 291
Årets resultat		-310 456	-725 525
Summa fritt eget kapital		-1 297 372	-966 816
SUMMA EGET KAPITAL		20 073 123	20 383 579
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 523 560	7 601 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	41 988	35 988
Summa kortfristiga skulder		7 565 548	7 637 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 638 671	28 021 247

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	47 415	-486 853
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	237 456	237 458
Erhållen ränta	7 834	6 555
Erlagd ränta	-364 913	-251 090
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 208	-493 931
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 000	-23 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 228	-517 215
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-78 120	-78 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-78 120	-78 120
ÅRETS KASSAFLÖDE	-144 348	-595 335
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 538	1 319 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	580 190	724 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår inte kostnader för vatten, el och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21.88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	455 856	413 854
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	455 856	413 856

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Myndighetstillsyn	9 456	0
Förbrukningsmaterial	0	7 219
Summa	9 456	7 219

NOT 4, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fasader	0	549 000
Summa	0	549 000

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	100 000	0
Elinstallationer	0	23 400
Summa	100 000	23 400

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	13 704	12 747
Samfällighetsavgifter	1 500	1 800
Summa	15 204	14 547

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	12 125	11 500
Förvaltningsarvode enl avtal	20 820	26 088
Administration	13 380	1 497
Konsultkostnader	0	30 000
Summa	46 325	69 085

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	364 913	251 090
Summa	364 913	251 090

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 719 423	27 719 423
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 719 423	27 719 423
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-573 860	-336 402
Årets avskrivning	-237 456	-237 458
Utgående ackumulerad avskrivning	-811 316	-573 860
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 908 107	27 145 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 973 368</i>	<i>3 973 368</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 051 000	10 248 000
Taxeringsvärde mark	2 112 000	1 290 000
Summa	15 163 000	11 538 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	31	11
Avräkning byggare	145 272	145 272
Transaktionskonto	67 932	36 516
Borgo räntekonto	501 814	233 000
Summa	715 048	414 798

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	5 072	5 864
Summa	5 072	5 864

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Sparbanken	Rörligt	5,00 %	2 600 000	2 600 000
Sparbanken	Rörligt	5,00 %	2 323 560	2 401 680
Sparbanken	Rörligt	5,00 %	2 600 000	2 600 000
Summa			7 523 560	7 601 680
Varav kortfristig del			7 523 560	7 601 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 393 360 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-08-31	2023-08-31
Förutbet hyror/avgifter	41 988	35 988
Summa	41 988	35 988

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	9 080 000	9 080 000

Brf Trelleborg Lilla Beddinge 21:88
769636-2545

Årsredovisning 2023 - 2024

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Trelleborg

Anna Rosqvist
Styrelseledamot

Carina Johansson
Ordförande

Christer Bengtsson
Styrelseledamot

Daniel Tobias Löfstedt
Styrelseledamot

Malin Carnor
Styrelseledamot

Marcus Gefwert
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Afrodita Cristea
Revisor