

Årsredovisning för

BRF Rotslingan

716438-4609

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rotslingan, 716438-4609, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Rotslingan är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Föreningen består av totalt 3 fastigheter med 22 lägenheter fördelade på 10 st 5 rok, 8 st 4 rok och 4 st 3 rok.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun

Föreningen äger marken med äganderätt.

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 33

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 33

0 bostadsrätt har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheterna var vid årsskiftet taxerad till 40 828 000 kronor (35 050 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stagdeenligt gjort delbesiktningar under 2024.

Underhållsarbete under året

Rensning och service av gaspannorna har genomförts under året.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Rolf Thor	vald tom 2025
Annelie Mårtensson	vald tom 2024
Christer Olsson	vald tom 2024
Fredrik Mårtensson	vald tom 2024
Tommy Ransmark	vald tom 2025

Revisor

Regina Bornholt
Lennart Nilsson, Auktoriserad

Revisorssuppleant
Thomas Svensson

Styrelsen har haft 3 styrelsemöten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fortfarande problem med kopplingarna för inkommande vatten. Det är inköpt vattenlarm för placering under kopplingarna för inkommande vatten för att försöka detektera eventuella vattenläckor om de skulle uppstå igen.

Föreningen har bestämt att dela lånet på 6 miljoner i 2 delar för att fördela omsättningarna jämnt över åren för att minimera risker med stora räntevariationer.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2017/2018	Belopp i kr 2016/2017
Nettoomsättning	1 495 332	1 459 140	1 458 840	1 398 044
Resultat efter finansiella poster	432 911	-74 146	48 025	323 863
Soliditet, %	33	30	31	30
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	547			
Skuldsättning per kvadratmeter	3 710			
Sparnade per kvadratmeter	221			
Räntekänslighet	7			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	3 691			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100%			

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	552 000	1 213 784	3 064 074	-74 146	4 755 712
Disposition enl årsstämmobeslut			-74 146	74 146	0
Årets resultat				432 911	432 911
Vid årets slut	552 000	1 213 784	2 989 928	432 911	5 188 623

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 989 928
årets resultat	432 911
Totalt	3 422 839
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 422 839
Summa	3 422 839

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 495 332	1 459 140
Övriga rörelseintäkter		1 050	966
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 496 382	1 460 106
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-620 994	-1 053 163
Personalkostnader	4	-84 276	-74 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 000	-199 700
Summa rörelsekostnader		-875 270	-1 327 198
Rörelseresultat		621 112	132 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 752	4 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 953	-211 204
Summa finansiella poster		-188 201	-207 054
Resultat efter finansiella poster		432 911	-74 146
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		432 911	-74 146
Skatter			
Årets resultat		432 911	-74 146

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 316 155	12 486 155
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 316 155	12 486 155
Summa anläggningstillgångar		12 316 155	12 486 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		125	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 129	54 232
Summa kortfristiga fordringar		62 254	54 293
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 187 907	3 170 990
Summa kassa och bank		3 187 907	3 170 990
Summa omsättningstillgångar		3 250 161	3 225 283
SUMMA TILLGÅNGAR		15 566 316	15 711 438

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		552 000	552 000
Fond för yttre underhåll		1 213 784	1 213 784
Summa bundet eget kapital		1 765 784	1 765 784
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 989 928	3 064 074
Årets resultat		432 911	-74 146
Summa fritt eget kapital		3 422 839	2 989 928
Summa eget kapital		5 188 623	4 755 712
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 084 000	8 636 000
Summa långfristiga skulder		4 084 000	8 636 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 052 000	2 052 000
Leverantörsskulder		32 392	32 092
Skatteskulder		12 705	27 500
Övriga skulder		39 630	35 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 966	173 012
Summa kortfristiga skulder		6 293 693	2 319 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 566 316	15 711 438

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	621 112	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	170 000	
	791 112	
Erhållen ränta	51 752	
Erlagd ränta	-239 953	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	602 911	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 961	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-26 033	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	568 917	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-552 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-552 000	
Årets kassaflöde	16 917	
Likvida medel vid årets början	3 170 990	
Likvida medel vid årets slut	3 187 907	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrätternas årsredovisningar.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	90
Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntebärande skulder

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter Bostadsrätter	1 495 332	1 459 140

I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätt samt bredband o tv

Not 3 Driftskostnader

	2024-06-30	2023-06-30
Reparation och underhåll	201 255	655 682
Försäkring	46 672	43 219
Kabel TV	78 868	79 813
Fastighetsavgift	209 550	204 314
Övriga fastighetskostnader	22 143	10 719
Förvaltningsarvode	51 412	48 594
Revisionsarvode	11 094	10 822
	620 994	1 053 163

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Personalkostnaderna avser styrelsearvoden.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingåedne anskaffningsvärden byggnad	15 432 530	15 432 530
Ingående anskaffningsvärden mark	1 396 240	1 396 240
Ingående anskaffningsvärden standardförbättringar	199 250	199 250
	17 028 020	17 028 020
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar byggnad	-4 342 614	-4 172 615
Ingående avskrivningar standardförbättringar	-199 250	-199 250
-Årets avskrivning enligt plan	-170 000	-170 000
	-4 711 864	-4 541 865
Redovisat värde vid årets slut	12 316 156	12 486 155
Taxeringsvärden byggnader	23 522 000	23 270 000
Taxeringsvärden mark	17 306 000	11 780 000
	40 828 000	35 050 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	297 000	297 000
Vid årets slut	297 000	297 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-297 000	-267 300
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	0	-29 700
Vid årets slut	-297 000	-297 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen	4 084 000	8 636 000
Följande belopp förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	6 052 000	2 052 000
	10 136 000	10 688 000

Totala lånesumman fördelat på antal kvadratmeter är 4.320,13 per kvadratmeter

Räntesatser på lån per 240630

Swedbank hypotek lån 852965277 (1.500.000) bundet 251024 4,84%

Swedbank hypotek lån 2658054677 (2.636.000) bundet 270623 4,115%

Swedbank hypotek lån 2757720079 (6.000.000) bundet 240925 1,14%

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2024-06-30 2023-06-30

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Övriga skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

16 588 000	16 588 000
16 588 000	16 588 000

Summa ställda säkerheter

16 588 000	16 588 000
------------	------------

Underskrifter

Trelleborg 2024-11-05

Rolf Thor

2024-12-04 Annelie Mårtensson

2024-12-02

Christer Olsson

2024-12-03 Fredrik Mårtensson

2024-12-03

Tommy Ransmark

2024-11-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-05

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Regina Bornholt

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rotslingan i Trelleborg, org.nr 716438-4609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rotslingan i Trelleborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 Rotslingan i Trelleborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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.

Trelleborg 2024-12-05



Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor