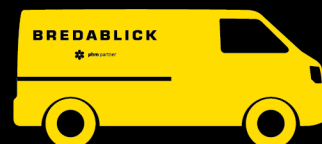


Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg

Org.nr: 769633-8081

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg, 769633-8081, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Lars Eriksson
Ledamot	Amanda Baroni
Ledamot	Fredrik Zander
Ledamot	Mikael Hansson
Ledamot	Johanna Thysell
Suppleant	Marie Wemrin
Suppleant	Gunci Strandberg

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor	Lenny Persson Baker Tilly
Revisorssuppleant	Sandra Meijer Baker Tilly

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Rågaxet i Trelleborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 35 lägenheter. Byggnaderna är uppförd 2020. Fastighetens adresser är Gränstorpsgratan 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.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Utemiljö	Vitsippans Trädgårdsservice
Avfallshantering	Trelleborgs Kommun
Elavtal avseende volym	Trelleborgs Energi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Förvaltning
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Soppkärlstvätt	Soppkärlstvätt Malmö

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (4 443 kr 2023) och planerat underhåll för 133 250kr (171 290kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan 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 258 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 88 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 genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 779 000 kr, detta motsvarar 265 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under det gångna året har styrelsen i vår förening arbetat aktivt för att förbättra och underhålla våra fastigheter. Vi är glada att kunna dela med oss av några av de åtgärder och insatser som har genomförts:

Fasadvätt

Vi har utfört en omfattande fasadvätt på alla byggnader i föreningen. Detta arbete, som genomfördes under våren, har bidragit till att fräscha upp våra fasader och ge dem ett renare och mer välkomnande utseende. Fasadvätten har inte bara estetiska fördelar, utan bidrar också till att förlänga livslängden på våra byggnader genom att avlägsna smuts, alger och andra föroreningar som kan skada fasadmaterialet.

5 års besiktning av lägenheterna

I år har vi också genomfört en omfattande 5-års besiktning av alla lägenheter inom föreningen.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 44 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 45 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår kabel-tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kallvatten, bredband och parkering.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 995	2 761	2 242	2 248
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 367	-1 695	-1 252	-911
Förändring av underhållsfond, tkr	125	694	515	515
Resultat efter fondförändringar, tkr	-2 239	-2 389	-1 767	-1 426
Sparande kr/kvm	245	147	239	355
Soliditet, (%)	59	60	60	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 017	935	758	747
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	96	99	99	98
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	887	806	630	630
Driftkostnad kr/kvm	180	146	185	133
Energikostnad kr/kvm	38	34	32	35
Ränta kr/kvm	544	544	271	204
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	88	294	175	175
Skuldsättning kr/kvm	13 750	13 895	14 039	14 184
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 750	13 895	14 039	14 184
Räntekänslighet (%)	14	15	22	23
Snittränta, (%)	3.95	3.91	1.93	1.44

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	65 245 000	13 577 065	1 871 310	- 18 162 127	- 1 695 108
Disposition enligt föreningsstämma				-1 695 108	1 695 108
Uppskrivningsfond					
Avsättning till underhållsfond			258 000	-258 000	
lanspråktagande av underhållsfond			-133 250	133 250	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					- 1 366 582
Vid årets slut	65 245 000	13 577 065	1 996 060	- 19 981 985	- 1 366 582

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 19 857 235
Årets resultat före fondförändring	- 1 366 582
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 258 000
lanspråktagande av underhållsfond	133 250
Summa över/underskott	- 21 348 567

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 21 348 567
Totalt	- 21 348 567

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	2 737 560	2 500 014
Övriga rörelseintäkter	3	257 295	261 132
Summa Rörelseintäkter		2 994 855	2 761 146
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	0	-4 443
Planerat underhåll	5	-133 250	-171 290
Driftskostnader	6	-529 676	-430 937
Övriga kostnader	7	-112 881	-184 668
Personalkostnader	8	-81 612	-133 381
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 955 550	-1 955 555
Summa Rörelsekostnader		-2 812 969	-2 880 274
RÖRELSERESULTAT		181 886	-119 128
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		51 604	25 355
Räntekostnader		-1 600 072	-1 601 335
Summa Finansiella poster		-1 548 468	-1 575 980
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 366 582	-1 695 108
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 366 582	-1 695 108
ÅRETS RESULTAT		-1 366 582	-1 695 108



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	98 373 084	100 328 634
Summa materiella anläggningstillgångar		98 373 084	100 328 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 373 084	100 328 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 613	2 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	95 925	71 893
Summa kortfristiga fordringar		98 538	74 448
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 970 766	1 775 985
Summa kassa och bank		1 970 766	1 775 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 069 304	1 850 433
SUMMA TILLGÅNGAR		100 442 388	102 179 067



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		13 577 065	13 577 065
Medlemsinsatser		65 245 000	65 245 000
Underhållsfond		1 996 060	1 871 310
Summa bundet eget kapital		80 818 125	80 693 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 981 985	-18 162 127
Årets resultat		-1 366 582	-1 695 108
Summa fritt eget kapital		-21 348 567	-19 857 235
SUMMA EGET KAPITAL		59 469 558	60 836 140
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 15	26 704 152	40 481 231
Summa långfristiga skulder		26 704 152	40 481 231
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		26 704 152	40 481 231
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15	13 777 079	425 004
Leverantörsskulder		97 527	57 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	394 072	379 011
Summa kortfristiga skulder		14 268 678	861 696
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 268 678	861 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 442 388	102 179 067



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		181 885	-119 128
Avskrivningar		1 955 550	1 955 555
Summa		2 137 435	1 836 427
Erhållen ränta		51 604	25 355
Erlagd ränta		-1 600 072	-1 601 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		588 967	260 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-24 090	-29 445
Ökning av rörelseskulder		54 909	-110 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten		619 786	120 910
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån			41 331 239
Amortering av låneskulder		-425 004	-41 756 243
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-425 004	-425 004
Årets kassaflöde		194 782	-304 094
Likvida medel vid årets början		1 775 985	2 080 079
Likvida medel vid årets slut		1 970 766	1 775 985



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

15-100



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 611 560	2 374 044
Hyror p-platser/garage	126 000	125 970
Totalt årsavgifter och hyror	2 737 560	2 500 014

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	125 016	125 694
Överlåtelseavgifter	3 843	5 042
Övriga intäkter	2 436	4 396
Kommunikation	126 000	126 000
Totalt övriga rörelseintäkter	257 295	261 132

Not 4. Reparationer

	2024	2023
VA & sanitet, installationer	0	4 443
Totalt reparationer	0	4 443

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, fasader	133 250	0
Värme, installationer	0	115 430
Ventilation, installationer	0	55 860
Totalt planerat underhåll	133 250	171 290

Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	7 409	9 894
Vatten och avlopp	103 720	89 072
Avfallshantering	75 170	68 904
Teknisk förvaltning	63 597	57 057
Besiktningkostnader	79 688	0
Systematiskt brandskyddsarbete	13 376	18 823
Snöröjning	3 788	2 413
Övriga utgifter för köpta tjänster	7 425	17 488
Kommunikationskostnader	133 316	127 256
Försäkringar	38 855	36 095
Förbrukningsmaterial	3 332	3 936
Totalt driftskostnader	529 676	430 937



Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	1 002
Förvaltningskostnader	78 431	85 696
Revision	25 250	35 149
Tele och post	1 239	1 635
Jurist- och advokatkostnader	0	10 023
Kontorsmateriel och trycksaker	1 900	2 762
Bankkostnader	959	350
IT-tjänster	4 302	0
Övriga externa tjänster	0	46 200
Övriga externa kostnader	800	1 850
Totalt övriga kostnader	112 881	184 668

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 100	105 000
Sociala kostnader	19 512	28 381
Totalt personalkostnader	81 612	133 381

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	1 955 550	1 955 555
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 955 550	1 955 555

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa:	60 000 000	60 000 000



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31		
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader	92 388 368	92 388 368		
Mark	15 110 631	15 110 631		
Utgående anskaffningsvärden	107 498 999	107 498 999		
Ingående avskrivningar				
Byggnader	- 7 170 365	- 5 214 810		
Årets avskrivning på byggnader	- 1 955 550	- 1 955 555		
Utgående avskrivningar	-9 125 915	-7 170 365		
Utgående redovisat värde	98 373 084	100 328 634		
<i>Varav</i>				
Byggnader	83 262 453	85 218 003		
Mark	15 110 631	15 110 631		
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader	52 000 000	52 000 000		
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000		
	58 600 000	58 600 000		
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder	58 600 000	58 600 000		
	58 600 000	58 600 000		
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
Förutbetalda kostnader	95 925	71 893		
Summa	95 925	71 893		
Not 13. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken	935 543	1 775 985		
Placeringskonto SBAB	1 035 224	0		
Summa	1 970 766	1 775 985		
Not 14. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 777 079	425 004		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 704 152	40 481 231		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
Summa	40 481 231	40 906 235		
Not 15. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2028-01-14	3,84 %	13 493 743	13 635 411
SBAB	2026-01-14	3,89 %	13 493 743	13 635 411
SBAB	2025-01-14	4,05 %	13 493 745	13 635 413
Summa skulder till kreditinstitut			40 481 231	40 906 235
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 777 079	-425 004
			26 704 152	40 481 231



Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-152 835	-137 991
Förutbetalda intäkter	-213 437	-212 020
Upplupna revisionsarvoden	-27 800	-29 000
Summa	-394 072	-379 011



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Eriksson
Ordförande

Amanda Baroni
Ledamot

Fredrik Zander
Ledamot

Mikael Hansson
Ledamot

Johanna Thysell
Ledamot

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

Lenny Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 08:44

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson • 14.03.2025 12:26

DOCUMENT ID:

H1m_MqWnke

ENVELOPE ID:

ByM_G9Zhyg-H1m_MqWnke

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 2 i Trelleborg.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FREDRIK ZANDER	Signed	14.03.2025 12:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/03/14)
	Authenticated	14.03.2025 12:34	Low	
Johan Mikael Hansson	Signed	14.03.2025 13:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/01/01)
	Authenticated	14.03.2025 13:22	Low	
JOHANNA ELISABETH THYSELL	Signed	14.03.2025 16:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/11/02)
	Authenticated	14.03.2025 16:43	Low	
LARS ERIKSSON	Signed	14.03.2025 19:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/12/05)
	Authenticated	14.03.2025 12:27	Low	
AMANDA BARONI	Signed	17.03.2025 15:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/08/26)
	Authenticated	17.03.2025 15:28	Low	
PER LENNY PERSSON	Signed	18.03.2025 08:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/10)
	Authenticated	17.03.2025 16:24	Low	

* 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

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 2024.

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 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 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 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 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2025



Revisionsberättelse - 2024.pdf

(114612 byte)
SHA-512: fff602e5acfa971bf682c3d33fcd7bab1b21
46ddda65751f43215ca712fedd114776b047c3a4fdbdb2
4ca4bcee0d74f323ca757fee9fb50b168195a4185058

Underskrifter

2025-03-18 08:45:23 (CET)



Per Lenny Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
7bf5a966d15b1bae74789083c8d74415dc3af54b1e2c6c8fab687826db0ba2e9663eb502b4e5a8d56fe411ac2c0aef4ce8abb21ab4546a9333c2c3328918e788



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

