

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg

Org.nr: 769633-8115

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg, 769633-8115, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-26 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:6 ändamål är att förvalta parkering.

Gemensamhetsanläggningen i Trelleborg Östervång ga:2 ändamål är att förvalta parkering.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Yvette Hass	2025
Ledamot	Michael Schwarz	2025
Ledamot	Paula Talbi	2025
Ledamot	Elizabeth Palm	2025
Ledamot	Sophie Jacobsson	2025
Suppleant	Annie Magnusson	2025
Suppleant	Gunilla Berglund	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Auktoriserad revisor Lenny Persson Baker Tilly

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Robert Severin

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Östervång 2:79 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 31 lägenheter. Byggnaderna är uppförd 2020-2021. Fastighetens adresser är Gränstorpsgatan 5-12 A-C, Havrejordsvägen 23 A-C och Sirapsvägen 2-4 A-C.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
7	16	8

Total tomtarea: 4 119 kvm

Total bostadsarea: 2 832 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-29.

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
Trädgård	Paldur
Avfallshantering	Trelleborgs Kommun
Elavtal avseende volym	Trelleborgs Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Sopkärlstvätt	Kärلتvätt Malmö

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 15 203 kr (1 734 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-12-11 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 213 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 75 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 639 000 kr, detta motsvarar 226 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21, (samt extra föreningsstämma 2024-06-20). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 46 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 46 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

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



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 759	3 003	1 989	1 895
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 385	- 1 229	- 1 474	- 18 511
Förändring av underhållsfond, tkr	213	506	496	142
Resultat efter fondförändringar, tkr	-1 598	-1 735	-1 970	-18 653
Sparande, kr/kvm	177	232	146	-6 092
Soliditet, (%)	59	59	60	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	931	915	699	654
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	96	90	99	98
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	850	833	617	617
Driftkostnad, kr/kvm	148	152	227	125
Energikostnad, kr/kvm	40	41	81	4
Ränta, kr/kvm	582	587	269	121
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	75	178	175	50
Skuldsättning, kr/kvm	13 929	14 083	14 189	14 334
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 929	14 083	14 189	14 334
Räntekänslighet, (%)	15	15	20	25
Snittränta, (%)	4.17	4.17	1.89	0.84

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 och VA.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	62 545 000	16 803 554	1 142 700	- 20 056 477	- 1 229 354
Disposition enligt föreningsstämma				-1 229 354	1 229 354
Uppskrivningsfond		-354 018		354 018	
Avsättning till underhållsfond			213 000	-213 000	
Anspråkstagande av underhållsfond					
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					- 1 384 618
Vid årets slut	62 545 000	16 449 536	1 355 700	- 21 144 813	- 1 384 618

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 20 931 813
Årets resultat före fondförändring	- 1 384 618
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 213 000
Summa över/underskott	- 22 529 431

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 22 529 431
Totalt	- 22 529 431

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

2 518 524

2 471 412

Övriga rörelseintäkter

3

240 627

531 789

Summa rörelseintäkter

2 759 151

3 003 201

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-15 203

-1 734

Driftskostnader

5

-418 846

-431 580

Övriga kostnader

6

-115 386

-149 738

Personalkostnader

7

-78 804

-115 187

Avskrivning av anläggningstillgångar

8

-1 886 628

-1 886 635

Summa rörelsekostnader

-2 514 867

-2 584 874

RÖRELSERESULTAT

244 284

418 327

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

19 680

14 457

Räntekostnader

-1 648 582

-1 662 138

Summa finansiella poster

-1 628 902

-1 647 681

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 384 618

-1 229 354

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 384 618

-1 229 354

ÅRETS RESULTAT

-1 384 618

-1 229 354



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9 , 10	96 277 352	98 163 980
Summa materiella anläggningstillgångar		96 277 352	98 163 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 277 352	98 163 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 567	0
Övriga fordringar		9 735	9 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	68 896	52 350
Summa kortfristiga fordringar		84 198	61 888
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 454 618	1 475 786
Summa kassa och bank		1 454 618	1 475 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 538 816	1 537 674
SUMMA TILLGÅNGAR		97 816 168	99 701 654



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		16 449 536	16 803 554
Medlemsinsatser		62 545 000	62 545 000
Underhållsfond		1 355 700	1 142 700
Summa bundet eget kapital		80 350 236	80 491 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 144 813	-20 056 477
Årets resultat		-1 384 618	-1 229 354
Summa fritt eget kapital		-22 529 431	-21 285 831
SUMMA EGET KAPITAL		57 820 805	59 205 423
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	39 447 286	39 882 617
Summa långfristiga skulder		39 447 286	39 882 617
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		39 447 286	39 882 617
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		42 965	20 277
Övriga skulder		0	2 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	505 112	590 814
Summa kortfristiga skulder		548 077	613 614
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		548 077	613 614
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 816 168	99 701 654



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	244 284	418 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 886 628	1 886 635
Summa	2 130 912	2 304 962
Erhållen ränta	19 680	14 457
Erlagd ränta	-1 648 582	-1 662 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	502 010	657 281
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-22 210	-29 542
Minskning av rörelseskulder	-65 637	312 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	414 163	939 861
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	13 126 770	40 184 000
Amortering av låneskulder	-13 562 101	-40 485 640
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 331	-301 640
Årets kassaflöde	-21 168	638 221
Likvida medel vid årets början	1 475 786	837 565
Likvida medel vid årets slut	1 454 618	1 475 786



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 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 406 924	2 359 812
Hyror p-platser/garage	111 600	111 600
Totalt årsavgifter och hyror	2 518 524	2 471 412

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vatten	119 292	119 292
Överlåtelseavgifter	5 492	5 042
Övriga intäkter	4 243	295 855
Kommunikation	111 600	111 600
Totalt övriga rörelseintäkter	240 627	531 789

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Vattenskador	9 275	0
Övrigt	3 283	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 645	0
El, installationer	0	1 734
Totalt reparationer	15 203	1 734

Not 5. Driftskostnader

	2024	2023
El	16 740	17 731
Vatten och avlopp	96 229	97 865
Avfallshantering	73 850	82 198
Teknisk förvaltning	66 577	39 142
Besiktningsskostnader	0	26 675
Systematiskt brandskyddsarbete	0	798
Snöröjning	17 229	23 536
Kommunikationskostnader	112 090	93 503
Försäkringar	33 649	32 271
Förbrukningsmaterial	2 482	1 849
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	16 012
Totalt driftskostnader	418 846	431 580

Not 6. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	72 297	77 234
Revision	28 625	23 362
Tele och post	1 743	2 093
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 715	0
Bankkostnader	831	350
IT-tjänster	7 375	0
Övriga externa tjänster	0	45 900
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	115 386	149 738



Not 7. Personalkostnader	2024	2023
Sociala kostnader	18 004	24 671
Styrelsearvode	60 800	90 515
Totalt personalkostnader	78 804	115 187

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

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	1 886 628	1 886 635
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	1 886 628	1 886 635

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa:	60 000 000	60 000 000

Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	89 132 200	89 132 200
Mark	14 062 800	14 062 800
Utgående anskaffningsvärden	103 195 000	103 195 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 031 020	- 3 144 385
Årets avskrivning på byggnader	- 1 886 628	- 1 886 635
Utgående avskrivningar	-6 917 648	-5 031 020
Utgående redovisat värde	96 277 352	98 163 980
<i>Varav</i>		
Byggnader	82 214 552	84 101 180
Mark	14 062 800	14 062 800
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
	56 200 000	56 200 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	56 200 000	56 200 000
	56 200 000	56 200 000

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	68 896	52 350
Summa	68 896	52 350

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 454 618	1 475 486
Transaktionskonto Ålandsbanken	0	300
Summa	1 454 618	1 475 786



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 428 153	13 595 588
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 019 133	26 287 029
Summa	39 447 286	39 882 617

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	Löst		0	13 294 205
Handelsbanken	2028-12-30	2,98 %	13 126 770	0
Handelsbanken	2025-12-30	4,15 %	13 160 257	13 294 205
Handelsbanken	2027-12-30	4,19 %	13 160 259	13 294 207
Summa skulder till kreditinstitut			39 447 286	39 882 617
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 428 153	-13 595 588
			26 019 133	26 287 029

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	182 927	276 077
Förutbetalda intäkter	214 996	209 410
Upplupna revisionsarvoden	29 000	28 000
Upplupna kostnader	2 885	8 332
Summa	505 112	590 814



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Yvette Hass
Ordförande

Michael Schwarz
Ledamot

Paula Talbi
Ledamot

Elizabeth Palm
Ledamot

Sophie Jacobsson
Ledamot

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

Lenny Persson Baker Tilly
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 13:32

SENT BY OWNER:

Andreas Nilsson • 15.04.2025 15:46

DOCUMENT ID:

BJLVQy301I

ENVELOPE ID:

ryM1NXy3A1e-BJLVQy301I

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 i Trelleborg.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANS-ERIC MICHAEL SCHWARZ	Signed	16.04.2025 05:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/06/22)
	Authenticated	15.04.2025 20:12	Low	
SOPHIE CATHERINE JAKOBSSON	Signed	16.04.2025 10:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/25)
	Authenticated	15.04.2025 20:03	Low	
JONNA ELIZABETH PALM	Signed	16.04.2025 10:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/07)
	Authenticated	16.04.2025 10:35	Low	
YVETTE SANNA LOUISE HASS	Signed	16.04.2025 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/17)
	Authenticated	16.04.2025 10:53	Low	
Eva Paula Sofi Talbi	Signed	16.04.2025 12:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/12/02)
	Authenticated	16.04.2025 12:33	Low	
PER LENNY PERSSON	Signed	16.04.2025 13:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/10)
	Authenticated	16.04.2025 13:30	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 3 i Trelleborg
Org.nr. 769633-8115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden 3 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. 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, 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 3 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 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.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



Revisionsberättelser - Brf Trädgårdsstaden

3 - 2024.pdf

(115313 byte)

SHA-512: 142e6b7077ebede0dfb255f41c16d8141b6f9
804a6a0862fb8a007b0474038e09a031c5c3c7494582e3
cf69513dbd7e3ac572834572027782518fd1448624fc8

Underskrifter

2025-04-16 13:34:38 (CET)



Per Lenny Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

2460eb0877493ec62c0623a220cbc14a248b5aa99ceff3677beb5a365b5d7c6e0a3dae45f5e57cdf5b40f335c8e3228a0afd643ec15852654ab0b8fad57fe3c8



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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

