



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i
Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-0931 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Borgmästaren 4	1958-01-01	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	garageplatser	0
15	p-platser	0
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 850
Totalt 56 objekt		1 850

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 8 st 2 rok, 20 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sejad Mimic	Ordförande	2016-06-20
Håkan Herrström	Ledamot	2021-07-01
Stefan Metzger	Ledamot	2016-06-20
Emilia Talevska	Ledamot	2022-05-30
Andreas Sjöstrand	Ledamot	2016-06-20

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sejad Mimic (ordförande) och Emilia Talevska (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Metzger, Sejad Mimic, Emilia Talevska och Andreas Sjöstrand.

Revisorer har varit: Rasmus Vinkvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Fredrik Van Thiel (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2023 i enlighet med föreningens underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Ombyggnad av balkonger.

Byte av garageportar.

Byte av tak.

Omfogning av fasader.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Alla vatten och värmeledningar kommer att renoveras inom en snar framtid och kommer att finansieras via nytt lån.

Relining av avlopp (Pågående projekt)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 0 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	154	82	-2	224	349
Skuldsättning, kr/kvm	3 610	3 682	3 754	3 825	3 885
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 610	3 682	3 754	3 825	3 885
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	451	425	493	299	196
Årsavgifter, kr/kvm	1 054	902	852	852	845
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	96	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	1 087	944	884	884	877
Nettoomsättning, tkr	2 003	1 722	1 630	1 629	1 616
Resultat efter finansiella poster, tkr	87	-33	-226	211	357
Soliditet, %	16	15	15	17	14

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	112 910	0	0	112 910
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 456 089	0	105 000	1 561 089
S:a bundet eget kapital, kr	1 568 999	0	105 000	1 673 999
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-277 785	-32 584	-105 000	-415 370
Årets resultat, kr	-32 584	32 584	87 468	87 468
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-310 369	0	-17 532	-327 902
S:a eget kapital, kr	1 258 630	0	87 468	1 346 097

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 105 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-310 369
Årets resultat, kr	87 468
Reservation till underhållsfond, kr	-105 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-327 901

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-327 901
------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 003 118	1 722 344
Övriga intäkter	3	8 696	24 409
		2 011 814	1 746 753
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-49 863	-56 008
Planerat underhåll	5	0	0
Fastighetsavgift/-skatt		-50 340	-49 110
Driftskostnader	6	-1 171 092	-1 089 861
Övriga kostnader	7	-137 984	-185 569
Personalkostnader	8	-161 194	-151 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 580	-197 580
		-1 768 053	-1 729 780
Rörelseresultat		243 761	16 973
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 104	3 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 397	-52 657
		-156 293	-49 556
Årets resultat		87 468	-32 584

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 839 100	7 036 681
Pågående nyanläggningar och förskott	10	95 594	0
		6 934 694	7 036 681
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 935 194	7 037 181
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Malmö		1 489 595	1 422 396
Övriga fordringar	12	40 317	38 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 850	39 841
		1 570 762	1 501 156
Summa omsättningstillgångar		1 570 762	1 501 156
SUMMA TILLGÅNGAR		8 505 956	8 538 337

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 910	112 910
Fond för yttre underhåll	14	1 561 089	1 456 089
		1 673 999	1 568 999
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-415 370	-277 785
Årets resultat		87 468	-32 584
		-327 902	-310 369
Summa eget kapital		1 346 097	1 258 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	0	2 471 875
		0	2 471 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	6 679 375	4 340 000
Leverantörsskulder		109 847	130 516
Aktuell skatteskuld		5 610	3 941
Övriga skulder	18	1 425	1 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	363 602	331 950
		7 159 859	4 807 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 505 956	8 538 337

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31****2023-01-01
-2023-12-31****Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

87 468

-32 584

Avskrivningar

197 580

197 580

Kassaflöde från den löpande verksamheten**285 048****164 996****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 407

98 480

Förändring av kortfristiga skulder

12 652

-24 679

Kassaflöde från den löpande verksamheten**295 293****238 797****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-95 594

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-95 594****0****Finansieringsverksamheten**

Förändring av lån

-132 500

-132 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-132 500****-132 500****Årets kassaflöde****67 199****106 297****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 422 396

1 316 099

Likvida medel vid årets slut**1 489 595****1 422 396**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2013:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta, SEK.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 57 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,90 %.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Långfristiga skulder

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 913 118	1 632 744
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	54 000	53 900
Kabel-TV intäkter	36 000	36 000
	2 003 118	1 722 644

I årsavgif ingår kostnad för värme, vatten och abonnemang för bredband. El ingår för gemensamma utrymmen.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Kabel-TV intäkter		0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	573	6 522
Övriga intäkter	8 123	3 306
Erhållna bidrag	0	14 581
	8 696	24 409

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande underhåll av bostäder	6 697	0
Löpande underhåll tvättutrustning	4 954	10 026
Löpande underhåll VA/sanitet	18 881	0
Löpande underhåll värme	13 374	10 775
Löpande underhåll el	0	14 197
Löpande underhåll av markytor	5 957	21 011
Öresutjämning	0	-1
	49 863	56 008

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat underhåll	0	0
	0	0

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	159 063	141 659
El	44 197	44 110
Uppvärmning	673 510	656 951
Vatten	116 736	86 047
Sophämtning	36 849	32 408
Fastighetsförsäkringar	33 855	30 208
Kabel-TV och bredband	71 852	71 836
Brandskyddskostnader	915	5 082
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 560
Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	6 615	0
Serviceavtal	27 500	0
	1 171 092	1 089 861

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	81 021	88 156
Revisionsarvoden	13 500	11 725
Fastighetsjour	4 711	9 280
Konsultarvoden	0	46 250
Datorutrustning och programvara	8 488	8 529
Medlemsavgift HSB Malmö	12 865	12 865
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	572	6 417
Förbrukningsmaterial	3 653	0
Föreningsstämma/styrelsemöte	5 192	2 347
Förbrukningsinventarier	7 981	0
Öresutjämning	1	0
	137 984	185 569

Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	87 750	80 250
Revisionsarvode	1 350	1 350
Arvode till valberedning	1 200	1 200
Lön fastighetskötare och lokalvårdare	31 088	31 088
	121 388	113 888
Sociala kostnader		
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	39 367	37 371
Löneskatt	439	393
	39 806	37 764
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	161 194	151 652

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	10 381 411	10 381 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	10 381 411	10 381 411
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 403 730	-3 206 150
Årets avskrivningar	-197 580	-197 580
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-3 601 310	-3 403 730
Ingående värde mark	59 000	59 000
Utgående värde mark	59 000	59 000
Bokfört värde byggnader och mark	6 839 101	7 036 681
Taxeringsvärden byggnader	13 944 000	13 944 000
Taxeringsvärden mark	4 161 000	4 161 000
	18 105 000	18 105 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp relining	95 594	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 594	0
Utgående redovisat värde	95 594	0

Pågående projekt avser relining av avloppen. Projektet beräknas kosta 4 108 tkr och förväntas vara klart v.28 2025.

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden HSB Malmö	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden HSB Malmö	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 317	38 919
	40 317	38 919

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	34 855	33 855
Förutbetald kabel-TV	1 531	1 523
Förutbetald bredband	4 464	4 464
Öresutjämning	0	-1
	40 850	39 841

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 456 090	1 209 090
Avsättning till fond för yttre underhåll	105 000	247 000
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll	0	0
Öresutjämning	-1	-1
	1 561 089	1 456 089

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	8 113 000	8 113 000
	8 113 000	8 113 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

6 679 375 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 132 500 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6 016 875 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Lånens förfallotid efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	6 679 375	4 340 000
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	0	2 471 875
	6 679 375	6 811 875

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån i HSB Brf Borgmästaren i Trelleborg.

Långivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,990	2025-12-30	2 471 875	2 559 375
Stadshypotek	3,645	2025-04-30	4 207 500	4 252 500
			6 679 375	6 811 875

Not 18 Övriga korftfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	696	696
Lagstadgade sociala avgifter	729	729
	1 425	1 425

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	30 065	8 688
Förutbetalda hyror och avgifter	182 854	153 759
Upplupen värmekostnad	87 870	84 005
Upplupen elkostnad	4 424	3 941
Upplupen VA-kostnad	0	10 232
Upplupen fastighetsskötsel	9 854	9 049
Upplupen extern revisionskostnad	12 000	11 500
Upplupna semesterlöner, arvoden och sociala avgifter	24 282	24 282
Upplupna övrigt	12 253	5 250
Upplupen kostnad OVK	0	5 060
Upplupen kostnad snörenhållning	0	11 373
Upplupen kostnad reparation markytor	0	4 812
Öresutjämning	0	-1
	363 602	331 950

Årsredovisningen för HSB Brf Borgmästaren i Trelleborg har av styrelsen tillsammans med revisorer undertecknats med elektronisk signering.

Trelleborg den

Sejad Mimic
Ordförande

Stefan Metzger
Styrelseledamot

Andreas Sjöstrand
Styrelseledamot

Håkan Herrström
Styrelseledamot

Emilia Talevska
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rasmus Vinkvist
Intern revisor
Utsedd av föreningen

Thaha Osman
Borevision
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Borgmästaren i Trelleborg, org.nr. 747000-0931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Borgmästaren i Trelleborg för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Borgmästaren i Trelleborg för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rasmus Vinkvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SEJAD MIMIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 10:16:38



STEFAN METZGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-22 kl. 08:10:07



HÅKAN HERRSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 14:21:17



EMILIA TALEVSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 12:38:24



ANDREAS SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-21 kl. 06:47:21



RASMUS VINKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 19:04:35



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 09:21:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Borgmästaren i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RASMUS VINKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 19:08:08



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 09:20:44



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.