

Årsredovisning 2024

Brf Trellegården

769622-2798



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trellegården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekot 7	2024	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekot 7. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Trelleborgsgatan 8 A-B. Fastigheten byggdes 1936 och har värdeår 1936. Den totala byggnadsytan uppgår till 816 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta. Av dessa lägenheter är 16 upplåtna med bostadsrätt (776 kvm) och 1 med hyresrätt (40 kvm). Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Johanna Johansson	Ordförande
Emil Andersson Hammarström	Styrelseledamot
Lisa Bolmsten	Styrelseledamot
Oliver Wätthammar Santesson	Styrelseledamot
Pippi Ahnström	Styrelseledamot

Valberedning

Linda Gustavsson

Andreas Nyberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering av sockel
● Renovering av fönster på översta våningen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko
Teknisk förvaltning Bengt Lenander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. Resultatet för år 2024 är sämre än resultatet för år 2023. Anledningen till underskottet beror på att föreningen har haft högre underhållskostnader. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens och räntekostnader.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Under året har bindningstiden för föreningens största lån löpt ut.

För att möta ökade leverantörskostnader och högre ränta på föreningens lån har föreningen höjt avgiften.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgiften med 10% den 2024-01-01.

Den bundna räntan för lån 960 på 2347172 löpte ut 2024-11-20 och räntan är nu rörlig. Vi tog ett nytt lån på 300 000 med rörlig ränta för att täcka kostnader för fönsterrenovering samt ha en buffert vid behov.

Övriga uppgifter

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna Syd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	780 026	708 591	649 706	662 975
Resultat efter fin. poster	-334 158	-77 633	-62 082	-139 268
Soliditet (%)	65	67	67	67
Yttre fond	2 287 757	2 096 438	1 905 119	1 713 800
Taxeringsvärde	14 200 000	14 200 000	14 200 000	12 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	932	847	770	770
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	92,7	91,9	90,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 104	5 855	5 979	6 103
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 805	5 568	5 686	5 804
Sparande per kvm totalyta, kr	170	107	125	26
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	49	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	171	142	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	61	53	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	270	243	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,45	1,46	1,26
Räntekänslighet (%)	6,55	6,91	7,77	7,93

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat efter årets underhållskostnader och bokföringsmässiga avskrivningar. Kostnaden för fönsterrenovering och renovering av sockel med ca 303 tsk har lånefinansierats. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna vid ett tillfälle samt beslutat om ytterligare avgiftshöjning under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 942 469	-	-	10 942 469
Upplåtelseavgifter	827 436	-	-	827 436
Fond, yttre underhåll	2 096 438	-	191 319	2 287 757
Balanserat resultat	-3 994 536	-77 633	-191 319	-4 263 488
Årets resultat	-77 633	77 633	-334 158	-334 158
Eget kapital	9 794 174	0	-334 158	9 460 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 263 488
Årets resultat	-334 158
Totalt	-4 597 646

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	191 319
Att från yttre fond i anspråk ta	-303 334
Balanseras i ny räkning	-4 485 631
	-4 597 646

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	780 025	708 591
Summa rörelseintäkter		780 025	708 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-690 494	-397 949
Övriga externa kostnader	8	-80 950	-76 024
Personalkostnader	9	-37 650	-34 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 740	-165 240
Summa rörelsekostnader		-978 834	-673 743
RÖRELSERESULTAT		-198 809	34 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91	94
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-135 440	-112 575
Summa finansiella poster		-135 349	-112 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-334 158	-77 633
ÅRETS RESULTAT		-334 158	-77 633

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 016 354	14 177 046
Maskiner och inventarier	12	73 053	82 101
Summa materiella anläggningstillgångar		14 089 407	14 259 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 089 407	14 259 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 130	6 799
Övriga fordringar	13	3 647	3 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 243	38 884
Summa kortfristiga fordringar		60 020	49 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		348 494	388 091
Summa kassa och bank		348 494	388 091
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		408 513	437 588
SUMMA TILLGÅNGAR		14 497 920	14 696 735

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 769 905	11 769 905
Fond för yttre underhåll		2 287 757	2 096 438
Summa bundet eget kapital		14 057 662	13 866 343
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 263 488	-3 994 536
Årets resultat		-334 158	-77 633
Summa fritt eget kapital		-4 597 646	-4 072 169
SUMMA EGET KAPITAL		9 460 016	9 794 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 309 101	2 096 429
Summa långfristiga skulder		2 309 101	2 096 429
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 427 750	2 447 422
Leverantörsskulder		119 743	182 201
Skatteskulder		2 646	3 466
Övriga kortfristiga skulder		0	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	178 664	173 023
Summa kortfristiga skulder		2 728 803	2 806 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 497 920	14 696 735

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-198 809	34 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	169 740	165 240
	-29 069	200 088
Erhållen ränta	91	94
Erlagd ränta	-133 258	-101 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-162 236	98 437
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 523	334
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 839	81 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-232 597	179 862
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-45 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-107 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	193 000	-96 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39 597	38 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	388 091	349 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	348 494	388 091

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	722 844	657 132
Hysesintäkter, bostäder	54 723	50 148
Övriga intäkter	2 458	1 311
Summa	780 025	708 591

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	69 000	69 000
Trädgårdsarbete	0	1 000
Summa	69 000	70 000

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 625	8 215
Summa	1 625	8 215

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	303 334	0
Summa	303 334	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	32 050	31 327
Uppvärmning	139 011	139 391
Vatten	54 976	49 560
Sophämtning	26 136	36 975
Summa	252 173	257 253

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 404	25 236
Kabel-TV	10 248	10 232
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	64 362	62 481

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 452	500
Revisionsarvoden	20 625	20 000
Övriga förvaltningskostnader	16 040	13 441
Ekonomisk förvaltning	37 128	35 744
Bankkostnader	4 705	6 339
Summa	80 950	76 024

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Sociala avgifter	9 000	8 280
Summa	37 650	34 530

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	135 440	112 575
Summa	135 440	112 575

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 057 306	16 057 306
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 057 306	16 057 306
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 880 260	-1 719 568
Årets avskrivning	-160 692	-160 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 040 952	-1 880 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 016 354	14 177 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 012 760</i>	<i>4 012 760</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	14 200 000	14 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 439	45 439
Inköp	0	45 000
Utgående anskaffningsvärde	90 439	90 439
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 338	-3 790
Avskrivningar	-9 048	-4 548
Utgående avskrivning	-17 386	-8 338
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 053	82 101

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 094	2 381
Övriga fordringar	1 553	1 433
Summa	3 647	3 814

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 866	136
Försäkringspremier	29 888	28 614
Kabel-TV	861	852
Förvaltning	9 628	9 282
Summa	43 243	38 884

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-10-19	3,95 %	714 000	750 000
Nordea	2025-11-20	3,04 %	2 340 422	2 367 422
Nordea	2026-01-20	3,74 %	1 382 429	1 426 429
Nordea	2026-10-12	3,99 %	300 000	
Summa			4 736 851	4 543 851
Varav kortfristig del			2 427 750	2 447 422

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 165 211 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	3 190	2 693
Uppvärmning	18 028	20 977
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 873	17 733
Utgiftsräntor	27 387	25 205
Vatten	4 541	4 253
Löner	28 350	28 350
Sociala avgifter	9 396	9 396
Förutbetalda avgifter/hyror	70 899	64 416
Summa	178 664	173 023

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 046 000	7 046 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes avgiften med 10% den 2025-01-01 för att möta ökade leverantör- och räknkostnader.

Underskrifter

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

Malmö

Emil Andersson Hammarström
Styrelseledamot

Johanna Johansson
Ordförande

Lisa Bolmsten
Styrelseledamot

Oliver Wätthammar Santesson
Styrelseledamot

Pippi Ahnström
Styrelseledamot

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

Adeco Revisor
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 10:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.05.2025 10:46

DOCUMENT ID:

SkBNDcsZzlg

ENVELOPE ID:

SJgNP9ibGgl-SkBNDcsZzlg

DOCUMENT NAME:

Brf Trellegården, 769622-2798 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

11954d921c136a8ea4b16ca136955b2011d60aac14a0d
2347ff10c44af374a2ef2a98a14da28921e0fe8ee2113e3
86f77c6fde55d32a4dd9e636f424d3a4b490

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Andersson Hammars tröm emil.a.hammarstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:18 26.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.35
2. JOHANNA KARIN JOHANSSON johanna_karin82@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:30 26.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 161.52.14.192
3. PIPPI MAGDALENA AHNS TRÖM brf.trellegarden@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:47 26.05.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.208
4. Eva Lisa Linnéa Bolmsten lisa@bolmsten.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:13 26.05.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.192.72
5. PIPPI MAGDALENA AHNS TRÖM pippimagdalena@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 22:05 29.05.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.24.76
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 10:48 30.05.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Brf Trellegården
Org.nr. 769622-2798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trellegården 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trellegården 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 10:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.05.2025 10:46

DOCUMENT ID:

Hyv4w9s-fgl

ENVELOPE ID:

HyWVD5sbzeg-Hyv4w9s-fgl

DOCUMENT NAME:

trellegården rb24.pdf

2 pages

SHA-512:

f77595f49a9f93853ec6a303c6c6c7da7b8123c189720c
08c140fd7a3b44732ec413dd1887bbf48d0679c5398b04
7e7987e5c78763d6e7b635716d6822ca6633

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	Signed	30.05.2025 10:48	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	30.05.2025 08:34	Low	IP: 188.149.153.241

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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