



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Båtyxan i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1640 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 1966. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Båtyxan 1	1966-10-31	1968

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
7	lokaler (hyresrätt)	266
50	garageplatser	0
30	p-platser	0
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 608
Totalt 147 objekt		4 874

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 24 st 2 rok, 32 st 3 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sven Nygren	Ordförande	2023-11-09	2024-05-23
Sven Nygren	Ledamot	2008-05-28	
Catarina Jakobsson	Ordförande	2024-05-23	
Catarina Jakobsson	Ledamot	2009-06-09	
Birthe Larsson	Ledamot	2019-05-28	
Ann-Christin Weiland	Ledamot	2019-05-28	
Philip Åkerblom	Ledamot	2023-11-09	
Annette Arnshed	Ledamot	2023-05-09	2024-05-23
Christer Leo	Ledamot	2023-11-09	
Linda Persson	Ledamot	2024-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Catarina Jakobsson, Sven Nygren, Ann-Christine Wieland.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Christin Weiland, Sven Nygren och Catarina Jakobsson.

Revisorer har varit: Lena Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Susanne Edvardsson (sammankallande), Catharina Anniesdotter (1 januari till 23 maj) samt Mimmi Månsson (24 maj till 31 december).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar och 2 representerade med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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. Längden på underhållsplanen är 20 år och det totala investerings och underhållsbehovet enligt underhållsplanen uppgår i genomsnitt per år till 1 872 000 kr. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under 2024.

Väder

Det behövdes snöröjas och saltas på våra ytor några gånger under 2024 som kostar pengar.

Termostater

I det fortsatta arbetet med att få ner våra kostnader blev det i januari monterat termostater på alla elementen i källaren. Detta har fått ner värmeförbrukningen under resten av året.

Utemiljön

Murgrönan i sydvästra hörnet vid informationsskylten blev uppdragen i januari. Det gjordes en kraftig låda av trä vid lekplatsen att ha leksakerna i som används i sandlådan samt gungan slipades och målades om under sommaren.

Ruta

Entré rutan i 8A gick sönder i mars p.g.a. yttre påverkan så den behövdes bytas.

Solceller

Föreningens absolut största investering under 2024 var att det blev monterade solceller på våra två tak. Nu producerar de 229 solcellerna ström till föreningen året runt så fort solen skiner.

Tumlare

En tumlare blev lagad under året.

OVK

Månadsskiftet april / maj genomfördes en OVK besiktning, där en del lägenheter fick anmärkningar. Åtgärdsprogram är igångsatt.

Container

Som det brukar fanns det en container på gården en helg i början av april där det kunde kastas det skräp vi trodde vi behövde, men kom fram till att så var inte fallet.

Belysning

Vi har haft en väldigt gammal belysning i alla källarförråden, dessa bytes ut i april mot ny ledbelysning som drar mycket mindre ström.

Sopkärlsplats

Sopplatsdörrarna vändes så dom öppnas utåt allt för att förbereda plats för fler sopkärl innanför då vi börjar med mer källsortering.

Uppfräschning

Föreningslokalens golv grovstädades och det kom på ett skydd för att bevara golvet längre. Källare korridorerna fick också en storstädning.

Lekplats

Varje år görs en lekplatsbesiktning och även i år blev allt godkänt.

Garage

Enkelgaraget behövdes stabiliseras som det gjordes med dubbelgaraget i fjor. Detta arbete gjordes i september då det sattes upp pelare vid varje garageport.

Cykelinventering

Det gjordes en kontroll av cyklarna i oktober så dom hade ägare som bodde kvar här. 5 st saknades det ägare till. Senaste kontrollen var 2021.

Luftventiler

Under hösten har källarens alla luftventiler som gör att vi får in ny frisk luft blivit utbytta, vilket märks på luftkvaliteten i källaren.

Takfläktar

Takfläktarna i våra trapphus har blivit besiktigade och godkända.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Trösklarna på dubbelgaraget kommer att bytas ut. Det finns många söndriga.

Belysningen i extraförråden kommer att bytas till ledbelysning.

Planerade åtgärder kommer att finansieras med egna medel.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 74.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	246	212	229	214	210
Skuldsättning, kr/kvm	1 613	1 644	1 677	1 811	1 843
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 706	1 739	1 774	1 915	1 949
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	183	215	170	177	171
Årsavgifter, kr/kvm	789	724	695	687	689
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	91	95	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	777	755	690	696	698
Nettoomsättning, tkr	3 829	3 544	3 400	3 363	3 378
Resultat efter finansiella poster, tkr	653	601	812	741	461
Soliditet, %	34	31	26	21	16

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	322 400	0	0	322 400
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 546 932	0	91 581	1 638 513
S:a bundet eget kapital, kr	1 869 332	0	91 581	1 960 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 608 660	601 398	-91 581	2 118 476
Årets resultat, kr	601 398	-601 398	700 343	653 484
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 210 058	0	608 762	2 771 960
S:a eget kapital, kr	4 079 390	0	700 343	4 732 873

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 kr samt ianspråktagande skett med 191 419 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	2 210 058
Årets resultat, kr	653 484
Reservation till underhållsfond, kr	-283 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	191 419
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 771 961

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 771 961
------------------------------------	------------------

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			
Omsättning	2	3 828 727	3 651 674
Övriga intäkter	3	-41 897	23 488
		3 786 830	3 675 162
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-231 591	-231 675
Planerat underhåll	5	-191 419	-143 129
Fastighetsavgift/skatt		-110 200	-107 740
Driftskostnader	6	-1 577 602	-1 577 724
Övriga kostnader	7	-281 881	-295 758
Personalkostnader	8	-150 465	-167 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 314	-325 098
		-2 899 472	-2 848 755
Rörelseresultat		887 358	826 407
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 502	38 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-298 375	-263 805
		-233 873	-225 009
Årets resultat		653 484	601 398

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 496 460	9 402 682
Pågående nyanläggningar och förskott	10	0	60 481
		10 496 460	9 463 163
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	11	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		10 497 960	9 464 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 590	30 590
Avgifts- och hyresfordringar		300	7 124
Avräkningskonto HSB Malmö		798 973	1 582 629
Övriga fordringar	12	332 508	106 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	170 423	171 824
		1 332 794	1 899 057
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	1 800 000	2 000 000
		1 800 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
		295 000	0
Summa omsättningstillgångar		3 427 794	3 899 057
SUMMA TILLGÅNGAR		13 925 754	13 363 720

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		322 400	322 400
Fond för yttre underhåll	15	1 638 513	1 546 932
		1 960 913	1 869 332
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 118 476	1 608 660
Årets resultat		653 484	601 398
		2 771 960	2 210 058
Summa eget kapital		4 732 873	4 079 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	5 280 000	6 115 298
Summa långfristiga skulder		5 280 000	6 115 298
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 17, 18	2 582 798	1 897 500
Leverantörsskulder		178 369	286 269
Aktuella skatteskulder		10 012	9 108
Övriga kortfristiga skulder	19	412 397	338 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	729 305	637 700
Summa kortfristiga skulder		3 912 881	3 169 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 925 754	13 363 720

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Not

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

Resultat efter finansiella poster

653 484

601 398

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

604 220

325 098

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****1 257 704****926 496****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-217 393

-69 806

Förändring av kortfristiga skulder

58 551

-235 991

Kassaflöde från den löpande verksamheten**1 098 862****620 699****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 637 519

-498 621

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-1 637 519****-498 621****Finansieringsverksamheten**

Förändring av lån

-150 000

-163 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-150 000****-163 000****Årets kassaflöde****-688 657****-40 922****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

3 582 629

3 623 551

Likvida medel vid årets slut**2 893 972****3 582 629**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekta metoden. Kortfristiga placeringar och klientmedelskonto ligger som likvida medel.

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 64 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 1,82 %. Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 2 752 102 kr (fg år 2 752 102 kr)

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 328 056	3 200 040
Hysesintäkter	186 886	194 486
Kabel-TV, ej moms	121 680	121 680
Årsavgift bostad el, moms	184 230	135 468
Försäljning egenproducerad el	7 875	0
	3 828 727	3 651 674

IMD el, vatten, värme och kabel-tv ingår i årsavgifter. IMD el och kabel-tv redovisas separat i noten.
IMD el debiteras enligt förbrukning.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift	5 732	10 504
Pantförskrivningsavgift	573	7 098
Övriga intäkter	1 070	8 962
Erhållna bidrag, elstöd	0	35 696
Övriga intäkter ej moms	4 621	15 121
Avsättning till medlemmarnas reparationsfond/inre fond	-53 893	-53 893
	-41 897	23 488

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Löpande UH bostäder	8 569	79 299
Löpande UH av gemensamma utrymmen	27 241	6 449
Löpande UH av gemensamma utrymmen, tvättstuga	0	5 106
Löpande UH av installationer	1 200	1 491
Reparationer Va/sanitet	41 051	41 109
Reparationer värme	47 254	16 261
Reparationer ventilation	24 017	2 688
Reparationer el	59 127	34 805
Reparationer av huskropp utvändigt	10 658	22 989
Löpande UH av markytor	12 475	2 952
Löpande UH, övrigt	0	18 525
Öresavrundning	-1	1
	231 591	231 675

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	66 720	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	14 088	143 129
Periodiskt underhåll garage och p-plats	110 611	0
	191 419	143 129

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	379 801	230 806
El	216 804	262 008
Uppvärmning	457 814	611 648
Vatten	217 072	174 379
Sophämtning	92 449	96 016
Fastighetsförsäkringar	69 480	98 813
Kabel-TV	121 994	101 460
Brandskyddskostnader	22 188	2 594
	1 577 602	1 577 724

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	167 808	140 816
Medlemsavgift HSB	25 315	25 315
Överlåtelseavgifter	5 730	11 289
Pantförskrivningsavgifter	1 145	5 159
Revisionsarvoden - extern revisor	31 375	38 250
Avgifter för juridiska åtgärder	10 000	9 375
Servicekostnader för fördelningsmätning	20 341	7 500
Konsultarvoden	0	25 000
Förbrukningsinventarier	20 167	33 054
	281 881	295 758

Övriga kostnader består av korttidsinventarier, kontorsmaterial, trycksaker, mobiltelefon, bolagsverket, datakommunikation, inkasso, föreningsstämma, föreningsverksamhet, gåvor och aviavgifter m.m.

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	102 458	110 918
Ersättningar till övriga förtroendevalda	12 000	12 000
Löner och ersättningar	11 000	21 043
	125 458	143 961
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	25 007	23 670
	25 007	23 670
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	150 465	167 631

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 562 899	17 124 759
Årets investeringar, IMD el	0	235 640
Årets investeringar, passagesystem	0	202 500
Årets investeringar, solceller	1 450 092	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 012 991	17 562 899
Ingående avskrivningar	-8 391 217	-8 066 119
Årets avskrivningar	-356 314	-325 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 747 531	-8 391 217
Mark	231 000	231 000
Utgående värde mark	231 000	231 000
Bokfört värde byggnader och mark	10 496 460	9 402 682
Taxeringsvärden byggnader	32 676 000	32 676 000
Taxeringsvärden mark	11 486 000	11 486 000
	44 162 000	44 162 000
Bokfört värde byggnader	8 815 368	9 171 682
Bokfört värde mark	231 000	231 000
	9 046 368	9 402 682

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 481	0
Inköp solceller	1 637 519	60 481
Aktivering solceller	-1 450 092	0
Moms solceller	-247 908	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	60 481
Utgående redovisat värde	0	60 481

Pågående byggnation avser installation av solceller på tak som slutförts under 2024.

Not 11 Andelar

	2024-12-31	2023-12-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 650	29 161
Momsfordran	245 855	58 910
Andra kortfristiga fordringar	55 003	17 263
Skattefordringar	0	1 556
	332 508	106 890

Momsfordran 2024 med anledning av solcellsinstallation och lyft av investeringsmoms.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 168	9 830
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 830	161 994
Upplupen intäkt IMD El	69 425	0
	170 423	171 824

Förutbetalda kostnader består av fastighetsförsäkring och bredband.

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	1 800 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	1 800 000	2 000 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 546 932	1 437 061
Avsättning	283 000	253 000
Anspråktagande	-191 419	-143 129
	1 638 513	1 546 932

Not 16 Skulder till kreditinstitut

2 582 798 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 150 000 kr.

Den totala skulden om fem år förväntas uppgå till 7 012 798 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	2 582 798	1 897 500
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 280 000	6 115 298
	7 862 798	8 012 798

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	1,03	2024-09-25	0	1 897 500
Swedbank Hypotek	4,27	2025-09-25	2 692 798	2 752 798
SBAB	4,58	2026-09-15	3 312 500	3 362 500
SBAB	2,74	2027-09-14	1 857 500	0
			7 862 798	8 012 798

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	13 046 000	13 046 000
	13 046 000	13 046 000

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga skulder	50 278	4 158
Medlemmarnas reparationsfond/inre fond	362 119	334 297
	412 397	338 455

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	158 399	153 761
Upplupen fastighetsskötsel	16 674	0
Upplupen extern revisor	29 000	25 500
Upplupen elkostnad	29 074	28 361
Upplupen värmekostnad	105 424	105 428
Upplupen Va-kostnad	28 208	0
Upplupen renhållningskostnad	7 202	3 009
Förutbetalda hyror och avgifter	312 438	300 466
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	41 929	20 035
Upplupna räntekostnader-lån	958	1 143
Öresavrundning	-1	-3
	729 305	637 700

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen

Catarina Jakobsson
Ordförande

Birthe Larsson
Styrelseledamot

Ann-Christin Weiland
Styrelseledamot

Christer Leo
Styrelseledamot

Philip Åkerblom
Styrelseledamot

Linda Persson
Styrelseledamot

Sven Nygren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor, EY
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Andersson
av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg org.nr 747000-1640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg för år 2024.

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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar**Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av av HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 trygghande 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Lena Andersson
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

CATARINA JAKOBSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:46:35



ANN-CHRISTIN WEILAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:30:13



CHRISTER LEO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:50:18



PHILIP ÅKERBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:45:34



SVEN NYGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 22:32:57



LINDA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 18:53:36



BIRTHE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 11:52:36



LENA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 12:21:54



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:19:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

LENA ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 12:20:18



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 19:20:22



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.