



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Båtyxan i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg kallas härmed

till ordinarie föreningsstämma måndagen den 29 maj 2023 kl. 19.00.

Lokal: Föreningslokalen, Hallakroken 8

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedning
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Första beslutet om nya stadgar för bostadsrättsföreningen (enkel majoritet krävs)
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
26. Föreningsstämmans avslutande



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Båtyxan i Trelleborg

Org. nr 747000-1640

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

föreningens 55:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens båda hus färdigställdes år 1968 på fastigheten Båtyxan 1 som föreningen innehar med äganderätt.

Fastigheternas adress är Hallakroken 8 och 10 i Trelleborg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår förnärvarande bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	4
2	24
3	32
4	0
Lokaler, hyresrätt	17
Garage	50
Parkeringsplatser	29
Total lägenhetsyta	4608 kvm
Total lokalyta	112 kvm
Lägenheternas medelyta	76,8 kvm





Det senaste året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Injustering av värmesystemet

Eftersom vi har haft problem med varierande värme i våra element beroende på vilket trapphus elementet befanns sig i beslöts att göra en total genomgång av värmesystemet. Denna totala genomgång blev årets stora investering och gjordes under hösten.

Takfläktar

Takfläktarna i våra trapphus har blivit besiktigade och godkända.

Nödbelysning

Nödbelysningsskyltarna i källaren har blivit utbytta eftersom de var en äldre sort och svårt att skaffa reservdelar till. De blev ersatta med nya energisnåla skyltar med LED-belysning.

Trädgård

Från 1 april 2022 är det Trelleborgs Trädgårdsanläggningar TTA som sköter vår trädgård. Efter att våra medlemmar Olle och Bertil under många år vårdat vår trädgård har de med ålderns rätt valt att sluta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2022.

Närvarande var 24 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

	<u>1 jan till 30 maj 2022</u>	<u>31 maj till 31 dec 2022</u>
Ordförande	Frank Svendsen	Frank Svendsen
Vice ordförande	Sven Nygren	Sven Nygren
Sekreterare	Catarina Jakobsson	Catarina Jakobsson
Studieorganisatör	Birthe Larsson	Birthe Larsson
Ledamot	Lennart Hansson	Lennart Hansson
Ledamot	Ann-Christin Weiland	Ann-Christin Weiland
Utsedd av HSB	Maria Nordlund	Maria Nordlund

Då styrelseledamöter i normalfall väljs för en tid av två år är det vid kommande ordinarie föreningsstämma tid för ledamöterna Sven Nygren, Catarina Jakobsson och Ann-Christin Weiland att avgå. Frank Svendsen är vald att sitta till nästa årsmöte men avstår sin styrelseplats vid detta årsmötet.

Styrelsen har under året hållit åtta sammanträden.





Firmatecknare två i förening

Frank Svendsen, Sven Nygren och Lennart Hansson

Revisorer, väljs på 1 år

Lena Andersson samt revisor från Ernst & Young, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning, väljs på 1 år

Ulf Nannsjö (sammankallande) och Annette Arnshed

Representanter i HSB Malmö fullmäktige

Sven Nygren.

Vicevärd

Lennart Hansson

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Tvättmaskiner

Under året har det blivit reparation av tvättmaskin och torkaggregat.

Lekplats

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

Armatür

Föreningens armatur måste även under 2022 bytas ut på några ställen.

Värmecentralen

En pump i värmecentralen gick sönder och behövdes bytas.

Aktiviteter

I november hade vi en uppskattad höstfest som var välbesökt.

Under året har det hållits sju trivselträffar i föreningslokalen samt en våffelträff i pergolan. Då har det diskuterats aktuella ämnen i kommunen och vår omvärld bland mycket annat.

Snö

Som vanligt behövdes det snöröjas och saltas ett antal gånger under vintermånaderna.

IMD

Det har begärts in anbud från ett antal firmor som sysslar med IMD. IMD som betyder att man endast betalar för den mängden el man nyttjar och inte för fasta abonnemangs- och avtalskostnader.





Innan de firmorna kunde lämna anbud, var de här och studerade våra elcentraler och allt annat de behövde för att lämna anbud. När anbud kommit in tog styrelsen en utfrågning med de två som lämnat bästa anbud och därefter skrevs kontrakt med den bästa.

Fastighetsbesiktning

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen löpande under året.

Det närmsta året planerar styrelsen för följande större åtgärder:

IMD individuell mätning och debitering av elförbrukningen kommer att kopplas in under mars månad.

Vi skall byta ut vårt nyckelsystem om medlemmarna godkänner det.

Solceller på taken om det blir godkännande på stämman.

Planerade åtgärder kommer att finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 668 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade behov av höjning.

Styrelsen beslöt därmed att årsavgifterna skulle höjas med 3% från 1 januari 2023.

Hyran av garage, parkeringsplatser och lokaler kommer vara oförändrade.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika stora höjningar enskilda år när större renoveringsbehov finns.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 175 798 kr. Under året har föreningen amorterat 649 000 kr varav en extra amortering på 500 000 kr.

Årlig planerad amortering 149 000 kr kan sägas motsvara en amorteringstakt på 55 år.

På hösten 2022 hade föreningen två lån som skulle omsättas eftersom det bara var en månad mellan dessa gjordes bedömningen att det var bättre att slå dessa tillsammans. Eftersom ränteläget förändrades radikalt under 2022 och vi då skulle få högre ränta gjordes det även en större avbetalning för att få ner räntekostnaden. Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika långa bindningstider.

Kommentarer till årets resultat

Vi har hållit vår ekonomi i balans och kan därmed under 2023 satsa på energiåtgärder med IMD samt vid ja till motioner även solceller och nytt låssystem.

Styrelsen fortsätter arbeta för föreningens bästa.

Medlemsinformation

Under året har det gjorts 6 lägenhetsöverlåtelse.

Vid årets utgång hade föreningen 76 medlemmar.





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.

Motion / hänskjutna frågor

Ingen motion har kommit in från medlemmarna.

Från styrelsens sida finns det tre frågor att ta ställning till.

1/ Skall föreningen gå vidare och installera solceller enligt anbud vi fått in.

2/ Skall föreningen gå vidare med att installera laddplatser.

3/ Vårt låssystem är föråldrat och går inte att uppdatera mer.
Styrelsen föreslår att vi köper in ett nytt låssystem enligt anbudet vi fått in.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 365	3 341	3 402	3 561	3 369
Rörelsens kostnader	-2 413	-2 476	-2 798	-3 210	-2 536
Finansiella poster, netto	-140	-124	-143	-165	-168
Årets resultat	812	741	461	186	665
Likvida medel & fin placeringar	3 624	3 380	2 488	1 850	1 521
Skulder till kreditinstitut	8 176	8 825	8 983	9 132	9 254
Fond för yttre underhåll	1 437	1 012	487	621	741
Balansomslutning	13 161	12 717	12 119	11 711	11 637
Fastigheternas taxeringsvärde	46 440	44 162	44 162	44 162	35 185
Soliditet %	27	21	16	12	11
Räntekostnad kr/kvm	32	28	32	37	37
Låneskuld kr/kvm	1 732	1 870	1 903	1 935	1 961
Avgift kr/kvm	668	661	661	661	648

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	322 400	1 012 061	590 622	741 266	2 666 349
Avsättning år 2022 yttre fond		425 000	-425 000		0
Disposition av föregående års resultat:			741 266	-741 266	0
Årets resultat				811 642	811 642
Belopp vid årets utgång	322 400	1 437 061	906 888	811 642	3 477 991

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	906 888
årets vinst	811 642
	1 718 530
disponeras så att i ny räkning överföres	1 718 530
	1 718 530

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	3 223 934	3 186 224
Övriga intäkter	3	141 337	154 422
		3 365 271	3 340 646
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-231 251	-252 079
Planerat underhåll	5	0	-27 097
Fastighetsavgift/skatt		-103 540	-101 160
Driftskostnader	6	-1 336 180	-1 345 053
Övriga kostnader	7	-246 439	-250 518
Personalkostnader	8	-191 806	-224 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 164	-275 626
		-2 413 380	-2 475 873
Rörelseresultat		951 891	864 773
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 368	8 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 618	-131 722
		-140 250	-123 507
Årets resultat		811 642	741 266

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	9 289 640	9 165 726
		9 289 640	9 165 726
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	10	1 500	1 500
		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		9 291 140	9 167 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 590	36 127
Avgifts- och hyresfordringar		1 208	0
Avräkningskonto HSB Malmö		1 623 552	1 930 217
Övriga fordringar	11	112 868	44 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	101 956	95 809
		1 870 174	2 106 957
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	13	2 000 000	1 450 000
		2 000 000	1 450 000
Summa omsättningstillgångar		3 870 174	3 556 957
SUMMA TILLGÅNGAR		13 161 314	12 724 183

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		322 400	322 400
Fond för yttre underhåll	14	1 437 061	1 012 061
		1 759 461	1 334 461
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		906 888	590 622
Årets resultat		811 642	741 266
		1 718 530	1 331 888
Summa eget kapital		3 477 991	2 666 349
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	4 650 298	5 363 000
Summa långfristiga skulder		4 650 298	5 363 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16, 17	3 525 500	3 461 798
Leverantörsskulder		182 954	194 783
Aktuella skatteskulder		9 108	13 610
Övriga kortfristiga skulder	18	358 829	351 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	956 634	673 366
Summa kortfristiga skulder		5 033 025	4 694 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 161 314	12 724 183

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		811 642	741 266
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		304 164	275 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 115 806	1 016 892
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-69 882	10 791
Förändring av kortfristiga skulder		274 488	22 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 320 412	1 050 001
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-428 078	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-428 078	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		-649 000	-158 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-649 000	-158 000
Årets kassaflöde		243 334	892 001
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 380 217	2 488 216
Likvida medel vid årets slut		3 623 551	3 380 217

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.

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 2022.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 66 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 1,8 %.

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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 080 301	3 042 081
Hysesintäkter	197 526	198 036
Årets avsättning inre fond	-53 893	-53 893
	3 223 934	3 186 224

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Kabel-TV	121 849	122 951
Överlåtelseavgift	8 438	9 520
Pantförskrivningsavgift	2 884	10 927
Övriga intäkter	8 166	11 024
	141 337	154 422

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Reparationer, bostäder	19 250	12 300
Reparationer av gemensamma utrymmen	25 758	0
Reparationer av gemensamma utrymmen, tvättstuga	9 534	14 801
Reparationer av installationer	0	568
Reparationer Va/sanitet	61 511	64 611
Reparationer värme	16 558	19 250
Reparationer ventilation	5 234	45 988
Reparationer el	66 619	54 146
Reparationer av huskropp utvändigt	11 400	0
Reparationer, TV/antennutrustning	0	1 244
Reparation av markytor	0	15 150
Reparation, övrigt	15 387	24 020
Öresavrundningar	-2	1
	231 249	252 079

Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	0	27 097
	0	27 097

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalvård	207 792	177 951
El	106 022	87 314
Uppvärmning	573 708	617 748
Vatten	150 083	158 322
Sophämtning	73 164	65 844
Fastighetsförsäkringar	94 697	89 490
Kabel-TV	121 740	146 359
Brandskyddskostnader	8 976	2 025
	1 336 182	1 345 053

Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvoden	131 220	127 992
Medlemsavgift HSB	25 315	25 315
Överlåtelseavgifter	6 021	10 710
Pantförskrivningsavgifter	4 344	9 046
Revisionsarvoden - extern revisor	12 100	10 225
Energideklaration		0
Konsultarvoden	32 125	32 313
Övriga kostnader	35 313	34 918
Öresavrundningar	1	-1
	246 439	250 518

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

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	96 600	97 200
Ersättningar till övriga förtroendevalda	10 000	7 500
Löner och ersättningar	60 200	81 957
	166 800	186 657
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	25 006	37 683
	25 006	37 683
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	191 806	224 340

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 696 681	16 696 681
Årets investeringar, värmeventiler	428 078	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 124 759	16 696 681
Ingående avskrivningar	-7 761 955	-7 486 329
Årets avskrivningar	-304 164	-275 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 066 119	-7 761 955
Mark	231 000	231 000
Utgående värde mark	231 000	231 000
Bokfört värde byggnader och mark	9 289 640	9 165 726
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	9 058 640	8 934 726
Bokfört värde mark	231 000	231 000
	9 289 640	9 165 726

Not 10 Andelar

	2022-12-31	2021-12-31
Andel HSB Malmö	500	500
Andel Fonus	1 000	1 000
	1 500	1 500

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	22 490	22 550
Andra kortfristiga fordringar	84 622	17 550
Skattefordringar	5 756	4 704
	112 868	44 804

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 143	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 813	95 809
	101 956	95 809

Förutbetalda kostnader består av fastighetsförsäkring.

Not 13 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	2 000 000	1 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	1 450 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	1 450 000

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 012 061	684 158
Avsättning	425 000	355 000
Ianspråktagande	0	-27 097
	1 437 061	1 012 061

Not 15 Skulder till kreditinstitut

3 525 000 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 649 000 kr.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	3 525 500	3 461 798
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	4 650 298	5 363 000
	8 175 798	8 824 798

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	1,03	2024-09-25	1 947 500	1 997 500
Swedbank Hypotek	2,64	2022-09-23	0	1 021 000
Swedbank Hypotek	2,14	2023-09-25	999 000	1 023 000
SEB Bolån	1,49	2022-09-23	0	2 336 798
Stadshypotek	1,77	2023-03-01	2 416 500	2 446 500
Swedbank Hypotek	4,27	2025-09-25	2 812 798	0
			8 175 798	8 824 798

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	13 046 000	13 046 000
	13 046 000	13 046 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	4 110	19 200
Lagstadgade sociala avgifter	2 914	8 082
Övriga kortfristiga skulder	37 807	19 298
Medlemmarnas reparationsfond/Inre fond	313 998	304 698
Öresavrundningar	0	-1
	358 829	351 277

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	140 094	140 882
Upplupen fastighetsskötsel	18 475	44 125
Upplupen extern revisor	12 000	10 400
Upplupen elkostnad	12 675	9 106
Upplupen värmekostnad	107 722	108 637
Upplupen Va-kostnad	19 476	19 790
Upplupen renhållningskostnad	5 015	4 179
Förutbetalda hyror och avgifter	288 721	295 491
Övriga upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	343 982	30 578
Upplupna räntekostnader-lån	8 473	10 178
Öresavrundningar	1	0
	956 634	673 366

Denna årsredovisning har signerats digitalt av styrelsen och revisorer

Trelleborg 2023-05-18

Frank Svendsen
Ordförande

Sven Nygren
Styrelseledamot

Catarina Jakobsson
Styrelseledamot

Lennart Hansson
Styrelseledamot

Birthe Larsson
Styrelseledamot

Ann-Christin Weiland
Styrelseledamot

Maria Nordlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-19

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 2022.

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 2022 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 revisorssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 HSB Bostadsrättsförening Båtyxan i Trelleborg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 be tryggande 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 2023-05-19

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Lena Andersson
Förtroendevald revisor

EGNA ANTECKNINGAR

Lined area for taking notes, consisting of approximately 25 horizontal lines.

Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.