

Årsredovisning för

Brf Notarien

747000-0469

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Notarien, 747000-0469, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastighet, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-05-15. Föreningen är en s.k äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-05 hos Bolagsverket. Bostadsrättstillägg är tecknat hos Länsförsäkringar Skåne och ingår i månadsavgiften.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet, Trelleborg Borgmästaren 3, förvärvades 1959 och innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdsförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme och fastigheten är ansluten till fiber.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1007 kvm, varav 924 kvm utgör lägenhetsyta och 83 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 stycken lägenheter med bostadsrätt, fördelat på 6 st lägenheter 1 r.o.k samt 12 st lägenheter 2 r.o.k.

I källaren finns förrådsutrummen, tvättstuga, torkrum, uppställningsplats för cyklar och skyddsrum. Det finns även 5 st garage.

Fastighetens tekniska status

Fönsterbyte	1989
Takrenovering	2018
Energideklaration	2019
Fiberanslutning	2020
Relining av ventilation	2021
OVK	2022
Renovering av tvättstuga	2022
Utbyggnad och inglasning av balkonger	2024

Underhållsplan

Relining av avloppsstammar	inom två år
Renovering av färskvattenledningar	inom fem år

Förvaltning

Teknisk förvaltare saknas. CK-Konsult, Claes Kroon, konsulteras i byggnadstekniska frågor. Ekonomisk förvaltning sköts av Baker Tilly i Trelleborg och trädgårdsskötsel har utförts av Fredriks Schakt och Trädgårdsanläggning.

B.f. 2024

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 18 stycken.
Ingen överlåtelse har skett under 2024.
Överlåtelseavgift på 800 kr betalas av förvärvaren.
Pantsättningsavgift på 300 kr betalas av pantsättaren.

Styrelsen

Ansvarsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Skåne för styrelse och revisor.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Torsten Nilsson, ordförande (extern)

Rolando Rigo, sekreterare

Birgitta Jonsson, ledamot

Martha Isgren, suppleant

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ordinarie ledamoten Rolando Rigo.

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Styrelsen har haft löpande kontakter under året.

Revisor

Revisor under året har varit Leif Malmstein

Revisorssuppleant har varit Lars Jedemark.

Valberedning

Stämman beslutade att styrelsen skall utgöra valberedning.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15

Avgifter

Tillägg för balkong höjdes till 1.160,- fr.o.m. 2024-03-01.

Hyra för garage höjdes till 200,- fr.o.m. 2024-03-01.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 103	914	796	761
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	-15	33	56
Årsavgift/kvm bostadsyta	1 175	975	862	823
Skuldsättning/kvm	6 473	6 623	2 770	2 793
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	7 054	7 218	3 019	3 043
Sparande/kvm	240	134	160	176
Räntekostnader/kvm totalyta	288	124	58	52
Räntekänslighet (%)	6	7	4	4
Energikostnad, el/kvm totalyta	20	22	27	18
Energikostnad, fjärrvärme/kvm totalyta	162	155	151	159
Energikostnad, vatten/kvm totalyta	49	42	40	39
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	99	98	-

Definitioner: se not


 B. J. 

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	51 600	97 407	-598 610	-14 603	464 206
Avsättning yttre fond		27 480	-27 480		-
Disposition av fg års resultat			-14 603	14 603	-
Årets resultat				10 910	-10 910
Vid årets slut	51 600	124 887	-640 693	10 910	453 296

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -629 783, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadseenligt reservering	27 480
Balanseras i ny räkning	-657 263
Summa	-629 783

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter


 B. Z. 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter och hyror	2	1 102 737	913 537
Övriga rörelseintäkter		-	6 019
		1 102 737	919 556
Rörelsens kostnader	3		
Fastighetsavgift/skatt		-28 047	-28 047
Reparationer		-22 877	-30 851
Driftskostnader		-376 697	-351 492
Övriga externa kostnader		-84 072	-172 460
Personalkostnader	4	-95 534	-82 239
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 037	-149 570
Rörelseresultat		264 473	104 897
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 021	4 988
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-289 584	-124 488
Resultat efter finansiella poster		10 910	-14 603
Resultat före skatt		10 910	-14 603
Årets resultat		10 910	-14 603

Qh
ky B.F. m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 564 872	1 653 144
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	74 465	86 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	-	3 977 375
		5 639 337	5 716 954
Summa anläggningstillgångar		5 639 337	5 716 954
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	66 332	-
Övriga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	17 253	20 983
		83 585	20 984
Kassa och bank		622 296	2 195 207
Summa omsättningstillgångar		705 881	2 216 191
SUMMA TILLGÅNGAR		6 345 218	7 933 145

RP
Brf. h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 600	51 600
Fond för yttre underhåll		124 887	97 407
		<u>176 487</u>	<u>149 007</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-640 693	-598 610
Årets resultat		10 910	-14 603
		<u>-629 783</u>	<u>-613 213</u>
Summa eget kapital		<u>-453 296</u>	<u>-464 206</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 366 729	6 518 181
		<u>6 366 729</u>	<u>6 518 181</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		151 452	151 452
Leverantörsskulder	12	86 505	1 621 799
Skatteskulder		117	3 070
Övriga kortfristiga skulder	13	2 390	2 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	191 321	100 459
		<u>431 785</u>	<u>1 879 170</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 345 218</u>	<u>7 933 145</u>

Handwritten signatures and initials:
 *BR*
B.F. 

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 910	-14 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		231 037	149 570
		241 947	134 967
Betald inkomstskatt		-2 953	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		238 994	134 967
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-62 601	8 889
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 444 431	1 550 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 268 038	1 694 824
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-153 420	-3 960 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-153 420	-3 960 867
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	4 010 000
Amortering av lån		-151 452	-81 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-151 452	3 928 698
Årets kassaflöde		-1 572 910	1 662 655
Likvida medel vid årets början		2 195 206	532 552
Likvida medel vid årets slut		622 296	2 195 207

Handwritten signatures and initials:
 
 B.F. 

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt uppdatering av nya regler enligt BFAR 2023:1.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhålla 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 resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	7-30
Inventarier, verktyg och installationer	14-15

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

 B.F.  

Skatt

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift	847 850	843 636
Hyrer garage	12 780	7 646
Hyrer lokaler	390	360
Balkongtillägg	237 600	57 600
Överlåtelseavgift/Inträdesintäkt	-	1 600
Tvättavgift	4 117	2 715
Öresdifferens	-	-20
Summa	1 102 737	913 537

Not 3 Rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparationer		
Reparation dörrar/garageportar	-	7 234
Reparation lås	8 882	1 106
Reparation VVS	877	7 311
Reparation Elinstallationer	2 408	9 479
Reparation övrigt	9 128	3 341
Utsmäckning	1 582	2 379
	22 877	30 850
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/avgift	28 047	28 047
	28 047	28 047
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel gård	52 114	52 502
Gemensamma utrymmen	2 981	295
Serviceavtal Sydantenn	4 022	3 690
El	20 625	21 423
Fjärrvärme	163 233	156 496
Vatten	49 665	41 870
Sophämtning/Renhållning	22 354	20 840
Försäkring	27 058	22 548
Kabel TV	29 608	27 928
Bredband	5 037	3 900
	376 697	351 492
Övriga kostnader		
Städning och renhållning	2 400	2 400
Förbrukningsinventarier	908	6 645
Förbrukningsmaterial	3 139	1 144
Kreditförsäljningskostnader	-	1 772
Kontorsmaterial	-	2 150
Ersättning till revisorn	3 500	3 500
Föreningsstämma/Medlemsmöten	2 078	8 754
Redovisningstjänster	57 867	48 736
Redovisningstjänster UA	-	4 708
Bankkostnader	2 034	80 947
Föreningsavgifter	8 980	4 490

[Handwritten signatures and initials]

Övriga externa kostnader	3 166	7 214
	84 072	172 460

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	64 070	51 420
Styrelsearvoden	19 998	20 000
Telefonersättning mm	1 800	1 800
Sociala kostnader	9 666	8 819
FORA	-	200
	95 534	82 239

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

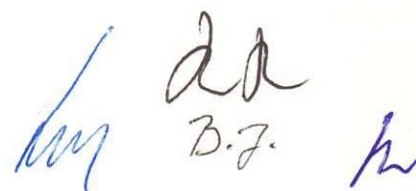
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader lån	-289 584	-124 488
Summa	-289 584	-124 488

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 549 975	3 549 975
-Nyanskaffningar	153 420	-
-Omklassificeringar	3 977 375	-
Vid årets slut	7 680 770	3 549 975
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 896 831	-1 759 231
-Årets avskrivning	-219 067	-137 600
Vid årets slut	-2 115 898	-1 896 831
Redovisat värde vid årets slut	5 564 872	1 653 144
<i>Taxeringsvärde:</i>		
Byggnader	7 037 000	7 037 000
Mark	2 123 000	2 123 000
	9 160 000	9 160 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	134 876	134 876
Vid årets slut	134 876	134 876
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-48 441	-36 471
-Årets avskrivning	-11 970	-11 970
Vid årets slut	-60 411	-48 441
Redovisat värde vid årets slut	74 465	86 435

 B.F.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	3 977 375	16 508
Omklassificeringar	-3 977 375	-
Investeringar	-	3 960 867
Redovisat värde vid årets slut	-	3 977 375

Not 9 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hyresfordringar	66 332	-
	66 332	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	9 153	8 752
Telenor	8 100	7 402
Bredband 2	-	339
Bostadsrätterna	-	4 490
	17 253	20 983

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Swedbank, -500-8/2025-05-28, räntesats 3,27%	160 000	160 000
Swedbank, -831-7/2027-01-25, räntesats 2,12%	125 008	125 008
Swedbank, -522-4/2028-06-21, räntesats 4,29%	320 800	320 800
	605 808	605 808
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Swedbank, -500-8/2025-05-28, räntesats 3,27%	1 260 000	1 300 000
Swedbank, -831-7/2027-01-25, räntesats 2,12%	992 171	1 023 423
Swedbank, -522-4/2028-06-21, räntesats 4,29%	3 508 750	3 588 950
	5 760 921	5 912 373

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 716 000	6 716 000
	6 716 000	6 716 000

Not 12 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Trelleborgs Kommun	6 383	5 511
Trelleborgs Energi AB	19 316	19 354
Swedbank kort	1 481	443
Frasses Högtryckstvätt och Stubbfräsning AB	600	600
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
ELman Syd AB	-	1 074
Balco AB	-	1 566 000
Trelleborgs Kommun, Samhällsbyggnadsnämnden	-	7 695
Ocab Sydost AB	2 981	-
Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning	47 504	-
Ludvig & Co	-	335

[Handwritten signatures]
B. J. h

Baker Tilly

3 750

-

86 505

1 605 502

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	1 971	1 971
Sociala avgifter	419	419
	2 390	2 390

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader		
Upplupna löner	20 000	20 000
Upplupet revisionsarvode	3 000	3 000
Upplupna sociala avgifter	3 081	3 081
Upplupna räntekostnader	36 315	13 474
Upplupen kostnad fjärrvärme	20 425	20 137
Upplupen kostnad el	2 100	2 365
Övriga upplupna kostnader	13 750	15 086
	98 671	77 143
Förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror	70 740	19 316
Förutbetalt garage	1 000	-
Förutbetald lokalhyra	30	-
Förutbetald balkong	20 880	4 000
	92 650	23 316
	191 321	100 459

 
B.F. K

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före eventuella bokslutsdispositioner och skatter

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning/kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande/kvm

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för utrangering och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekostnader/kvm totalyta

Årets räntekostnader dividerat med totala kvadratmeter

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter

Energikostnad el/kvm totalyta

Årets elkostnader/totala kvadratmeter

Energikostnad fjärrvärme/kvm totalyta

Årets fjärrvärmekostnader/totala kvadratmeter

Energikostnad vatten/kvm totalyta

Årets vattenkostnader/totala kvadratmeter

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter


 B.7. 

Underskrifter

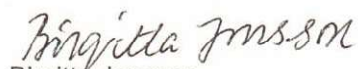
Trelleborg 2025-04-28



Torsten Nilsson
Styrelseordförande



Rolando Rigo
Sekreterare



Birgitta Jonsson
Birgitta Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09



Leif Malmsten
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Notarien

(org.-nr: 747000-0469)

I egenskap av vald revisor i Bostadsrättsföreningen Notarien i Trelleborg har jag granskat verksamheten 2024-01-01 – 2024-12-31 omfattande bokföringen, där stickprovsvisa verifikat kontrollerats samt gjort en analys och genomgång av det sammanställda bokslutet.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Det är styrelsen som har ansvaret för verksamheten och den interna kontrollen.

Min granskning har inte gett anledning till anmärkning för den granskade perioden och jag anser därför att min revision ger mig en god grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen

att det redovisa överskottet, uppgående till 10 910 kr, disponeras i enlighet med styrelsens förslag samt

att Bostadsrättsföreningen Notariens styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid som redovisningen omfattar.

Trelleborg 2025-05-09



Leif Malmstein