

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Allèhusen

769639-9851

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allèhusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningen har inte haft någon ekonomisk verksamhet under räkenskapsåret.

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB.

Föreningsstämmor och stämmobeslut

Föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen och övriga funktionärer

Elisabeth Dahlgren
Martin Böök
Peter Samuelsson
Kadir Ademovski

Ordförande
Styrelseledamot
Styrelseledamot
Styrelsesuppleant

Ordinarie revisor
Niclas Wärenfeldt

Borevision i Sverige AB

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen har genom nyproduktion uppfört 48 st bostadslägenheter med bostadsrätt på fastigheterna Våren 1 och Sommaren 1 i Höganäs kommun.

Bostäderna är belägna i två hus.

Det kommer även att byggas ett centrumhus inom fastigheten med en lokal.

Lägenhetstyp	Antal
1 RoK	2
2 RoK	16
3 RoK	26
4 RoK	4
Totalt	48

Bostadslägenheterna omfattar totalt 3 466 m² BOA (Bostadsarea) och 63 m² LOA (Lokalarea).

Underhåll

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas.

Avtal

Föreningen har tecknat avtal med SBAB avseende byggnadskreditiv och slutfinansiering efter färdigställande av byggnationen av föreningens bostadsfastighet.

Byggnadskreditivet undertecknades 2022-04-06.

Föreningen tecknade Totalentreprenadavtal med Nordr Sverige AB, 2022-04-06.

Föreningen tecknade köpebrev avseende Höganäs Våren 1 och Sommaren 1, 2022-04-06.

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheterna Höganäs Våren 1 och Sommaren 1, 2022-04-20.

Försäkring

Under byggtiden omfattades fastigheten av Nordr Sverige AB företagsförsäkring.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 4 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året uppnått 37 teckande förhandsavtal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	110 314	493
Soliditet (%)	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	34 463 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	72 700 000	0
		107 163 000	0
Summa anläggningstillgångar		107 163 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 002 081	59 170
		3 002 081	59 170
<i>Kassa och bank</i>		149 082	433 376
Summa omsättningstillgångar		3 151 163	492 546
SUMMA TILLGÅNGAR		110 314 163	492 546

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Långfristiga skulder	4		
Byggnadskreditiv		86 183 875	0
Summa långfristiga skulder		86 183 875	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 000 000	0
Övriga skulder		2 130 288	492 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
Summa kortfristiga skulder		24 130 288	492 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 314 163	492 546

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 bolaget 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	34 463 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 463 000	0
Utgående redovisat värde	34 463 000	0
Taxeringsvärden mark	5 600 000	
	5 600 000	

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	72 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 700 000	0
Utgående redovisat värde	72 700 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån Nordr Villatomter AB	22 000 000	0
Byggnadskreditiv SBAB	86 183 875	0
	108 183 875	0

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	51 000 000	0
	51 000 000	0

Underskrifter

Malmö, den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elisabeth Dahlgren
Styrelseordförande

Martin Bök
Styrelseledamot

Peter Samuelsson
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Auktoriserad revisor

BoRevision i Sverige Aktiebolag

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alléhusen, org.nr. 769639-9851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alléhusen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alléhusen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557486688636

Dokument

Bostadsrättsföreningen Alléhusen Årsredovisning FY2022
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-02-07 13:37:05 CET (+0100) av Ninni
Preeprakhon (NP)
Färdigställt 2023-02-09 15:24:09 CET (+0100)

Signerande parter

Ninni Preeprakhon (NP)
Nordre Sverige AB
Org. nr 556550-7307
ninni.preeprakhon@nordre.com
+46707173145
Signerade 2023-02-07 13:37:06 CET (+0100)

Elisabeth Moberg Dahlgren (EMD)
ed@elisabethdahlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABETH MOBERG DAHLGREN"
Signerade 2023-02-07 19:26:42 CET (+0100)

Martin Bök (MB)
martin.book@nordre.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Martin Peter Bök"
Signerade 2023-02-09 15:18:12 CET (+0100)

Peter Samuelsson (PS)
peter.samuelsson@malmobryggan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Samuelsson"
Signerade 2023-02-07 13:45:32 CET (+0100)

Niclas Wärenfeldt (NW)
BoRevision Sverige AB
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per



Verifikat

Transaktion 09222115557486688636

Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2023-02-09 15:24:09 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

