

Årsredovisning 2024

Brf Alléhusen

769639-9851



 H1I0E8RShJe-HykH80Shyx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alléhusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för lokaler samt IMD och redovisar månadsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sommaren 1	2022	Höganäs
Våren 1	2022	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 467 kvm och 1 lokal om 63 kvm. Byggnadernas totalyta är 3530 kvm.

Styrelsens sammansättning

Albiona Fetiu	Ordförande
Charlotte Segreland	Ledamot, from nov 2024
Eva Hillertz	Ledamot
Rickard Åkesson	Ledamot
Erika Bjelkholt	Suppleant, from nov 2024
Eva Wulff	Suppleant
Peter Oves	Suppleant

Valberedning

Niklas Arnesson (sammankallande)

Markus Pamp Bjelkholt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Fastighetsskötsel Primär

Serviceavtal ventilation Bravida

Övrig verksamhetsinformation

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.

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen tagit över.

Föreningen omfattas av Nordrs räntegaranti som innebär att Nordr ersätter räntekostnader över en ränta på 3,25% under 3 år from lånens placering (2023-06-30).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 28 544 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 78 800 kr.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 1 andrahandsupplåtelse under 2024. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 323 091	841 020	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 251 519	-128 464	-	-
Soliditet (%)	64	62	-	-
Yttre fond	34 670	-	-	-
Taxeringsvärde	73 979 000	24 570 000	11 200 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	842	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,8	92,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 600	14 688	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 339	14 426	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	121	65	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	15	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	4	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	133	38	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,57	2,38	-	-
Räntekänslighet (%)	16,60	17,42	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 196 838 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 348 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	62 388 000	-	-	62 388 000
Upplåtelseavgifter	29 116 500	-	-	29 116 500
Fond, yttre underhåll	0	-	34 670	34 670
Balanserat resultat	0	-128 464	-34 670	-163 134
Årets resultat	-128 464	128 464	-1 251 519	-1 251 519
Eget kapital	91 376 036	0	-1 251 519	90 124 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-163 134
Årets resultat	-1 251 519
Totalt	-1 414 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	136 680
Balanseras i ny räkning	-1 551 332
	-1 414 652

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 323 091	841 020
Övriga rörelseintäkter	3	698 600	312 342
Summa rörelseintäkter		4 021 691	1 153 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 147 716	-279 579
Övriga externa kostnader	9	-129 721	-38 275
Personalkostnader	10	-75 300	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 599 708	-357 313
Summa rörelsekostnader		-2 952 445	-675 167
RÖRELSERESULTAT		1 069 246	478 195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 224	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 321 989	-606 710
Summa finansiella poster		-2 320 765	-606 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 251 519	-128 464
ÅRETS RESULTAT		-1 251 519	-128 464

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	140 547 479	142 147 187
Summa materiella anläggningstillgångar		140 547 479	142 147 187
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 547 479	142 147 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		159 489	264 797
Övriga fordringar	13	156 107	51
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 687	62 434
Summa kortfristiga fordringar		362 283	327 282
Kassa och bank			
Kassa och bank		395 818	5 993 523
Summa kassa och bank		395 818	5 993 523
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 101	6 320 804
SUMMA TILLGÅNGAR		141 305 580	148 467 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 504 500	91 504 500
Fond för yttre underhåll		34 670	0
Summa bundet eget kapital		91 539 170	91 504 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-163 134	0
Årets resultat		-1 251 519	-128 464
Summa ansamlad förlust		-1 414 652	-128 464
SUMMA EGET KAPITAL		90 124 518	91 376 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	16 770 500	16 872 500
Summa långfristiga skulder		16 770 500	16 872 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 847 000	34 051 000
Leverantörsskulder		44 852	56 009
Skatteskulder		105 022	100 332
Övriga kortfristiga skulder	16	1 328	5 665 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	412 361	346 233
Summa kortfristiga skulder		34 410 563	40 219 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 305 580	148 467 991

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 069 246	478 195
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 599 708	357 313
	2 668 954	835 508
Erhållen ränta	1 224	51
Erlagd ränta	-2 316 691	-606 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	353 487	229 445
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 002	2 674 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 610 190	-17 962 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 291 704	-15 058 184
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-35 341 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 341 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	91 504 500
Upptagna lån	0	51 000 000
Amortering av lån	-306 000	-86 260 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-306 000	56 244 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 597 704	5 844 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 993 523	149 082
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	395 818	5 993 523

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alléhusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 865 576	716 394
Fakturerade avgifter	0	71 940
Rabatter	-32 869	-71 940
Hysesintäkter, lokaler	81 260	20 520
Hysesintäkter, p-platser	110 258	26 700
Vatten	55 236	8 937
El	196 047	65 406
Övriga intäkter	3 886	175
Pantförskrivningsavgift	3 963	1 575
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Fakturerade rabatter	32 569	0
Summa	3 323 091	841 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning Nordr	0	110 862
Räntegaranti	665 245	192 950
Övriga rörelseintäkter	4	577
Vidarefakturerings	33 350	7 953
Summa	698 600	312 342

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	33 350	7 953
Fastighetsskötsel	209 716	50 258
Besiktning och service	181 908	41 928
OVK	8 465	0
Vinterunderhåll	19 039	0
Mattbyte	1 837	0
Summa	454 316	100 139

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	28 545	4 209
Summa	28 545	4 209

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	227 704	65 897
Uppvärmning	191 293	53 056
Vatten	51 658	15 640
Sophämtning	56 733	17 617
Summa	527 388	152 211

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 392	21 522
Kabel-tv/bredband	8 585	1 498
Fastighetsskatt	4 690	0
Summa	58 667	23 020

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	618	0
Revisionsarvoden	17 000	15 000
Övriga förvaltningskostnader	18 673	804
Ekonomisk förvaltning	76 475	18 373
Överlåtelsekostnad	7 165	1 313
Pantsättningskostnad	3 963	1 575
Bankkostnader	5 672	1 210
Övriga externa tjänster	155	0
Summa	129 721	38 275

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	0
Sociala avgifter	18 000	0
Summa	75 300	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 321 829	606 710
Övriga räntekostnader	160	0
Summa	2 321 989	606 710

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	142 504 500	34 463 000
Årets inköp	0	108 041 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 504 500	142 504 500

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-357 313	0
Årets avskrivning	-1 599 708	-357 313
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 957 021	-357 313

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 242 500</i>	<i>27 242 500</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	64 387 000	16 700 000
Taxeringsvärde mark	9 592 000	7 870 000
Summa	73 979 000	24 570 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	101 607	51
Övriga fordringar	54 500	0
Summa	156 107	51

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 180	28 732
Försäkringspremier	22 564	13 801
Kabel-TV/Bredband	1 147	748
Förvaltning	19 796	19 153
Summa	46 687	62 434

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-09-15	4,39 %	16 872 500	16 974 500
SBAB	2025-09-23	3,42 %	16 872 500	16 974 500
SBAB	2025-09-23	3,42 %	16 872 500	16 974 500
Summa			50 617 500	50 923 500
Varav kortfristig del			33 847 000	34 051 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 087 500 kr.

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

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	1 328	4 246
Avräkning byggbolag	0	5 661 635
Summa	1 328	5 665 881

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 126	34 813
El	27 829	33 693
Uppvärmning	27 298	29 170
Löner	57 300	0
Sociala avgifter	18 000	0
Utgiftsräntor	5 894	596
Förutbetalda avgifter/hyror	256 106	232 961
Beräknat revisionsarvode	15 808	15 000
Summa	412 361	346 233

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

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

Höganäs

Albiona Fetiu
Ordförande

Charlotte Segreland
Ledamot

Eva Hillertz
Ledamot

Rickard Åkesson
Ledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 09:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 18:04

DOCUMENT ID:

HykH80Shyx

ENVELOPE ID:

H1I0E8RShJe-HykH80Shyx

DOCUMENT NAME:

Brf Alléhusen, 769639-9851 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA SARA CHARLOTTE SEGREL AND lotta.segreland@live.se	Signed Authenticated	18.03.2025 17:00 17.03.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.244.253
2. EVA CHARLOTTE HILLERTZ eva.hillertz@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 09:04 17.03.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.210.146
3. RICKARD ÅKESSON rakesson.hoganas@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 11:44 19.03.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.44.126
4. ALBIONA ELINORA FETIU albiona.fetiu@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 16:55 17.03.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.140.85
5. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	21.03.2025 09:46 21.03.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 09:46

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 18:04

DOCUMENT ID:

Sk-JHLCr3ye

ENVELOPE ID:

By0VIArhJe-Sk-JHLCr3ye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Alléhusen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	21.03.2025 09:46	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	21.03.2025 09:46	Low	IP: 158.174.108.46

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed