

Årsredovisning 2024

Brf Allén i Limhamn

769616-7282



Välkommen till årsredovisningen för Brf Allén i Limhamn

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. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Annetorpsgården 6	2011	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 5 431 kvm. Byggnadernas totalyta är 6947 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roland Patrik Holmqvist	Ordförande
Anita Elisabet Hjortsberg	Styrelseledamot (sekreterare)
Benny Hjert-Gustav Harroft	Styrelseledamot (vice ordförande)
Daniel Budtz	Styrelseledamot
Miloslav Janda	Styrelseledamot

Valberedning

Lars-Åke Andersson och Bo Jönsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-01. Utredning ventilation.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Underhåll av värmesystem

Byte av fogar enligt rekommendation av sakkunnigt företag. Reparation av puts på skadade betongsargar.

Planerade underhåll

2025 ● Utbyte av avrinningsrännor markparkering

Översyn fogar med eventuella åtgärder

Underhåll hissar samt uppgradering nödtelefoner till 4g

Avtal med leverantörer

Föreningen har rörligt elpris med E.O.N. som leverantör till 2025.06.30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomin är fortsatt god, föreningen har kreditvärdighet A.

Lån uträknat per kvadratmeter är 9.575 SEK. Avgiften per kvadratmeter är 777 SEK.

Styrelsen beslutade i januari 2025 att hålla avgifterna från och med januari 2025 oförändrade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har rörligt elpris med E.O.N. som leverantör till 2025.06.30.

Övriga uppgifter

Telia Company har ansökt om ledningsrätt och befintligt avtal om teleanläggning hos Lantmäteriet som berör fastigheten Annetorpsgården 6. Föreningen har anlitat advokat för att bevaka föreningens rättigheter och ersättningsfrågan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 238 333	4 987 329	4 709 147	4 732 851
Resultat efter fin. poster	-1 348 421	-320 911	-1 349 994	-532 913
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	6 305 812	5 254 812	4 611 281	3 560 281
Taxeringsvärde	129 517 000	129 517 000	129 517 000	115 843 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	792	753	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	78,8	86,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 298	9 575	9 575	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 269	7 485	7 485	-
Sparande per kvm totalyta, kr	163	241	148	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	60	85	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	67	56	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	156	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,88	2,08	1,45	-
Räntekänslighet (%)	11,06	12,08	12,72	-

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 (totalt 305 055 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen klarar av att betala övriga utgifter och löpande underhåll, samt föreningen lägger undan för framtida underhållsbehov. Ränteutvecklingen bevakas fortlöpande och det finns inga större renoveringsbehov. Kommer situationen att ändras så kommer det att planeras för avgiftshöjning under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	194 000 000	-	-	194 000 000
Fond, yttre underhåll	5 254 812	-	1 051 000	6 305 812
Balanserat resultat	-13 175 096	-320 911	-1 051 000	-14 547 007
Årets resultat	-320 911	320 911	-1 348 421	-1 348 421
Eget kapital	185 758 805	0	-1 348 421	184 410 384

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-14 547 007
Årets resultat	-1 348 421
Totalt	-15 895 428
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 051 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-470 907
Balanseras i ny räkning	-16 475 521
	-15 895 428

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	5 238 333	4 987 329
Övriga rörelseintäkter	3	387	476 478
Summa rörelseintäkter		5 238 720	5 463 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 741 027	-2 215 740
Övriga externa kostnader	9	-190 095	-317 298
Personalkostnader	10	-184 461	-188 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 009 400	-1 994 016
Summa rörelsekostnader		-5 124 983	-4 715 054
RÖRELSERESULTAT		113 737	748 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 080	14 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 478 238	-1 084 078
Summa finansiella poster		-1 462 158	-1 069 665
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 348 421	-320 911
ÅRETS RESULTAT		-1 348 421	-320 911

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	233 793 968	235 679 808
Maskiner och inventarier	13	55 503	62 439
Summa materiella anläggningstillgångar		233 849 471	235 742 247
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 849 471	235 742 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 683	11 458
Övriga fordringar	14	2 030 003	2 693 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	231 703	453 490
Summa kortfristiga fordringar		2 278 389	3 158 029
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 278 389	3 158 029
SUMMA TILLGÅNGAR		236 127 860	238 900 276

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 000 000	194 000 000
Fond för yttre underhåll		6 305 812	5 254 812
Summa bundet eget kapital		200 305 812	199 254 812
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 547 007	-13 175 096
Årets resultat		-1 348 421	-320 911
Summa fritt eget kapital		-15 895 428	-13 496 007
SUMMA EGET KAPITAL		184 410 384	185 758 805
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	33 000 000	33 000 000
Övriga långfristiga skulder		5 800	4 100
Summa långfristiga skulder		33 005 800	33 004 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 500 000	19 000 000
Leverantörsskulder		322 843	315 799
Övriga kortfristiga skulder		7 746	2 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	881 086	819 130
Summa kortfristiga skulder		18 711 675	20 137 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		236 127 860	238 900 276

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	113 737	748 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 009 400	1 994 016
	2 123 137	2 742 769
Erhållen ränta	16 080	14 414
Erlagd ränta	-1 405 703	-1 084 078
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	733 514	1 673 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	214 038	-220 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 770	-63 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	949 322	1 389 286
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-116 624	-157 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-116 624	-157 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	0
Depositioner	1 700	4 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 498 300	4 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-665 602	1 235 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 667 277	1 431 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 001 675	2 667 277

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allén i Limhamn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, 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	0,84 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 091 092	3 835 260
Hysesintäkter, p-platser	633 070	653 276
Hysesintäkter, lokaler	800	1 800
Kabel-TV/Bredband	170 400	170 400
Övriga intäkter	37 491	28 775
El	305 480	297 818
Summa	5 238 333	4 987 329

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-13	-8
Elprisstöd	0	211 882
Övriga intäkter	400	26 604
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	238 000
Summa	387	476 478

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	268 686	257 184
Städning	94 407	62 071
Besiktning och service	50 504	77 927
Trädgårdsarbete	2 800	7 229
Övrigt	0	766
Snöskottning	46 718	47 205
Summa	463 115	452 382

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	85 647	0
Bostäder	0	62 125
Bostäder VVS	0	11 970
Soprum/miljöanläggning	4 293	7 132
Dörrar och lås/porttele	45 453	46 698
Värme	39 605	45 645
Ventilation	8 000	16 283
El	39 590	20 740
Hissar	86 221	43 037
Fasader	0	9 811
Temp. rep und eller projekt	0	7 509
Summa	308 809	270 950

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	470 907	0
Summa	470 907	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	411 497	419 952
Uppvärmning	470 545	462 117
Vatten	233 634	201 858
Sophämtning	68 526	101 051
Summa	1 184 202	1 184 978

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	0
Fastighetsförsäkringar	111 504	103 125
Självrisker	10 500	0
Bredband/Kabeltv	170 820	183 135
Fastighetsskatt	21 170	21 170
Summa	313 994	307 430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	1 199
Förbrukningsmaterial	8 161	15 801
Övriga förvaltningskostnader	53 533	58 091
Juridiska kostnader	18 281	122 851
Revisionsarvoden	-2 812	12 688
Ekonomisk förvaltning	112 932	106 668
Summa	190 095	317 298

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	154 750	153 000
Övriga arvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	24 711	30 000
Summa	184 461	188 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 478 106	1 083 842
Övriga räntekostnader	132	236
Summa	1 478 238	1 084 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	255 940 749	255 741 624
Årets inköp	116 624	199 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	256 057 373	255 940 749
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 260 941	-18 273 861
Årets avskrivning	-2 002 464	-1 987 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 263 405	-20 260 941
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 793 968	235 679 808
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 600 000</i>	<i>21 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 117 000	105 117 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
Summa	129 517 000	129 517 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 375	111 000
Inköp	0	-41 625
Utgående anskaffningsvärde	69 375	69 375
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 936	0
Avskrivningar	-6 936	-6 936
Utgående avskrivning	-13 872	-6 936
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 503	62 439

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 730	8 232
Skattefordringar	19 598	17 572
Nabo Klientmedelskonto	936 092	1 617 082
Borgo	1 065 582	1 050 195
Summa	2 030 003	2 693 081

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 030	294 109
Fastighetsskötsel	23 221	22 319
Städning	5 787	5 563
Försäkringspremier	129 448	120 844
Förvaltning	11 217	10 655
Summa	231 703	453 490

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,06 %	15 500 000	15 500 000
Stadshypotek	2026-06-30	4,28 %	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek	2025-04-25	3,41 %	17 500 000	19 000 000
Summa			50 500 000	52 000 000
Varav kortfristig del			17 500 000	19 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 204	257 231
El	49 570	50 360
Uppvärmning	60 926	65 928
Utgiftsräntor	113 998	41 463
Vatten	19 934	17 673
Beräknade uppl. sociala avifter	39 800	0
Förutbetalda avgifter/hyror	417 654	386 475
Summa	881 086	819 130

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

62 200 000

2023-12-31

62 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har utökat antalet laddstationer med 3 ytterligare laddstationer som är tillgängliga för medlemmar enligt en fastställd taxa.

Underskrifter

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

Malmö

Anita Elisabet Hjortsberg
Styrelseledamot (sekreterare)

Benny Hjert-Gustav Harrtoft
Styrelseledamot (vice ordförande)

Daniel Budtz
Styrelseledamot

Miloslav Janda
Styrelseledamot

Roland Patrik Holmqvist
Ordförande

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 20:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.04.2025 15:18

DOCUMENT ID:

HkVxN2UppJg

ENVELOPE ID:

rylEhLa6Jg-HkVxN2UppJg

DOCUMENT NAME:

Brf Allén i Limhamn, 769616-7282 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLAND HOLMQVIST rho@rechon.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:22 04.04.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.144.226
2. Benny Hjert-Gustav Harrtoft benny.harrtoft@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:36 07.04.2025 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.26.211.151
3. Miloslav Janda miloslav@janda.se	Signed Authenticated	07.04.2025 17:42 05.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.240.31
4. DANIEL BUDTZ d-budtz@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:07 08.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.74.150.167
5. Anita Hjortsberg anita.hjortberg@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:59 09.04.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.102.146
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.04.2025 20:41 09.04.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn, org. nr 769616-7282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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, förfälskning, 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Allén i Limhamn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 fortlopande 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

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 20:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 15:18

DOCUMENT ID:

BkUgNnl661x

ENVELOPE ID:

rJxxVh86pkx-BkUgNnl661x

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Allén i Limhamn 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	09.04.2025 20:41	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	09.04.2025 20:41	Low	IP: 83.233.136.213

* 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