

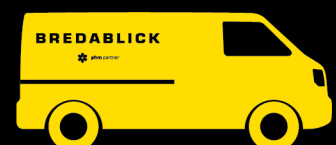
Bostadsrättsföreningen Alhällan

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Alhällan

Org.nr: 769629-6529

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alhällan, 769629-6529, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag. Föreningen utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Sofia Ahlén
Ledamot	Elin He
Ledamot	Caroline Nilsson
Ledamot	Beate Andersson
Ledamot	Kaoutar Laaroussi
Suppleant	Rami Jeizawi
Suppleant	Emelie Herre

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Johanna Svensson
----------------------	------------------

Firmateckning

Firmatecknare har varit två i föreningen av styrelsens ledamöter.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Alhällan 48 i Helsingborg kommun med därpå uppförda byggnader med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Rydebäcks stationsgata 8 A-G och 10 A-J .

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok

16

Totalt antal bostadslägenheter:

Total tomtarea:	3 093	kvm
Total bostadsarea:	1800	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1800	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal

Avtal

Leverantör

Avfallshantering	Stena Recycling & NSR
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret inte utfört några reparationer (3 622 kr föregående år) och planerat underhåll för 21 595 kr (0 kr föregående år). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-30 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 248 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 138 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Målning fasad, lägenhetsförråd	2024
Ny armatur	2024
Nytt staket	2021
Nytt trästaket	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 9 %.

I årsavgiften ingår kostnad för avfallshantering.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	991	913	874	874
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 112	- 11	- 160	- 136
Förändring av underhållsfond	226	243	238	207
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	142	227	83	138
Sparande / kvm	217	261	178	206
Soliditet, %	54	53	53	53
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	549	504	480	480
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	549	504	480	480
Driftkostnad / kvm	41	40	93	47
Energikostnad / kvm	3	2	3	2
Ränta / kvm	207	124	125	137
Avsättning till underhållsfond / kvm	138	135	132	129
Skuldsättning / kvm	12 631	13 042	13 176	13 309
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 631	13 042	13 176	13 309
Räntekänslighet, %	23	26	27	28
Snittränta, %	1.64	0.95	0.95	1.03

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	27 640 000	1 002 687	- 1 904 595	- 11 499
Resultatdisposition enligt stämman:			-11 499	11 499
Reservering fond för yttre underhåll		248 000	-248 000	
Ianspråkstagande av underhållsfond		-21 595	21 595	
Årets resultat				- 112 310
Vid årets slut	27 640 000	1 229 092	- 2 142 499	- 112 310

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 916 093
Årets resultat före fondändring	- 112 310
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 248 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	21 595
Summa över/underskott	- 2 254 808

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 254 808
Totalt	- 2 254 808

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

988 800

907 200

Övriga rörelseintäkter

3

2 374

5 991

Summa rörelseintäkter

991 174

913 191

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-95 343

-75 394

Övriga kostnader

5

-87 301

-88 233

Personalkostnader

6

-76 005

-67 479

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-480 893

-480 894

Summa rörelsekostnader

-739 542

-712 000

RÖRELSERESULTAT

251 632

201 191

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 230

10 543

Räntekostnader och liknande resultatposter

-372 172

-223 233

Summa finansiella poster

-363 942

-212 690

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-112 310

-11 499

RESULTAT FÖRE SKATT

-112 310

-11 499

ÅRETS RESULTAT

-112 310

-11 499



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	48 912 852	49 393 745
Summa materiella anläggningstillgångar		48 912 852	49 393 745
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 912 852	49 393 745
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		655	0
Övriga fordringar		322	308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	38 222	23 915
Summa kortfristiga fordringar		39 199	24 223
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	647 956	995 565
Summa kassa och bank		647 956	995 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		687 155	1 019 788
SUMMA TILLGÅNGAR		49 600 007	50 413 533



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 640 000	27 640 000
Underhållsfond		1 229 092	1 002 687
Summa bundet eget kapital		28 869 092	28 642 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 142 498	-1 904 594
Årets resultat		-112 310	-11 499
Summa fritt eget kapital		-2 254 808	-1 916 093
SUMMA EGET KAPITAL		26 614 284	26 726 594
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	16 860 000	17 361 100
Summa långfristiga skulder		16 860 000	17 361 100
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 860 000	17 361 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	5 876 100	6 115 000
Leverantörsskulder		38 982	22 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	210 641	187 971
Summa kortfristiga skulder		6 125 723	6 325 839
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 125 723	6 325 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 600 007	50 413 533



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	251 632	201 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	480 893	480 894
Summa	732 525	682 085
Erhållen ränta	8 230	10 543
Erlagd ränta	-372 173	-223 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 583	469 395
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/ minskning av rörelsefordringar	-14 976	1 644
Ökning/ minskning av rörelseskulder	38 784	8 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	392 391	479 040
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Omläggning av lån	5 375 000	
Amortering av låneskulder	-6 115 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-740 000	-240 000
Årets kassaflöde	-347 609	239 040
Likvida medel vid årets början	995 565	756 525
Likvida medel vid årets slut	647 956	995 565



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024

2023

988 800

907 200

988 800

907 200

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024

2023

0

1 313

2 374

4 678

2 374

5 991

2 374

5 991



Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Avfallshantering
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Försäkringar
Förbrukningsmaterial

Reparationer

VA & sanitet, installationer

Planerat underhåll

Armaturer, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
4 972	4 331
33 152	39 557
99	0
3 887	5 270
23 915	22 114
7 723	500
73 748	71 772
0	3 622
7 959	0
13 636	0
21 595	0
95 343	75 394

Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
55 672	62 941
16 650	15 825
900	1 190
11 995	0
629	350
0	3 456
1 455	4 471
14 079	8 277
87 301	88 233

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
57 840	51 642
18 165	15 837
76 005	67 479



Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar
Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

480 893

480 894

480 893

480 894

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

48 089 350

48 089 350

Mark

4 670 650

4 670 650

Utgående anskaffningsvärden

52 760 000

52 760 000

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 3 366 255

- 2 885 361

Årets avskrivning på byggnader

- 480 893

- 480 894

Utgående avskrivningar

-3 847 148

-3 366 255

Utgående redovisat värde

48 912 852

49 393 745

Varav

Byggnader

44 242 202

44 723 095

Mark

4 670 650

4 670 650

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

22 288 000

23 216 000

Taxeringsvärde mark

11 488 000

9 984 000

33 776 000

33 200 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

33 776 000

33 200 000

33 776 000

33 200 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

31 200 000

31 200 000

Summa:

31 200 000

31 200 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

38 222

23 915

Summa

38 222

23 915

Not 11. Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

647 956

995 565

Summa

647 956

995 565

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 876 100	6 115 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	16 860 000	17 361 100
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	22 736 100	23 476 100

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Nordea	2026-02-18	3,95 %	5 375 000	0
Fastighetslån Nordea	2027-03-17	1,17 %	5 840 000	5 900 000
Fastighetslån Nordea	2026-03-18	0,94 %	5 825 000	5 885 000
Fastighetslån SBAB	2025-02-14	1,03 %	5 696 100	5 756 100
Fastighetslån Nordea	2024-02-21		0	5 935 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 736 100	23 476 100

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 300	69 000
Upplupna räntekostnader	46 741	28 033
Förutbetalda intäkter	72 100	72 100
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 600
Upplupna driftskostnader	0	3 238
Summa	210 641	187 971



Underskrifter

Rydebäck enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sofia Ahlén
Ordförande

Elin He
Ledamot

Caroline Nilsson
Ledamot

Beate Andersson
Ledamot

Kaoutar Laaroussi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2025 10:57

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 04.04.2025 12:45

DOCUMENT ID:
HylLO4p61l

ENVELOPE ID:
HJe18uV661g-HylLO4p61l

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Alhällan.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Sofia Ahlén sandgrensofia@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:10 04.04.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/10) IP: 83.227.11.123
Beate Andersson beatehansen72@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:11 04.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/01) IP: 217.211.65.172
ELIN HE elin74h@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2025 15:07 04.04.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/23) IP: 83.233.245.95
Kaoutar Laaroussi laaroussi@live.it	Signed Authenticated	10.04.2025 11:25 04.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/15) IP: 104.28.45.52
CAROLINE NILSSON cmbn82@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 10:23 13.04.2025 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/18) IP: 104.28.31.66
Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	Signed Authenticated	15.04.2025 10:57 15.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09) IP: 20.240.132.187

* 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 Alhällan

Org.nr 769629-6529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alhällan 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alhällan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erika Johanna Svensson

Revisor

Serienummer: 44730228da87df[...]cce7daf6d4175

IP: 20.240.xxx.xxx

2025-04-15 08:58:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: MVDmZ-BC9PB-3UOFR-B2HQT-DS3VO-LRSTJ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

