



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ågläntan i Kungsbäcka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-09-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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
Norrbro 4, Vallgatan 2, Västergatan 19, 21 och 23	2016	Kungsbacka

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 2 047 kvm och 8 lokaler om 834 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2878 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Litfeldt	Ordförande
Anton Eriksson	Styrelseledamot/suppleant
Andreas Björn Nordin	Styrelseledamot
Anna Maria Byström	Styrelseledamot
Michael Wickelgren	Styrelseledamot
Samuel Hokkanen	Styrelseledamot
Heli Karvonen	Suppleant

Valberedning

Anders Litfeldt

Firmateckning

två ledamöter i förening

Revisorer

Björn Elken Revisor AEkonomi AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-20. Stadgeändring, ändring av andelstal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● reparation tak Västerg 21
fasadttvätt mot gata västerg 19, 21 samt Vallgatan2. Även tvätt av balkonger Vallg 2 samt entreparti västerg 23
Renovering hyresrätt Målning tak och skåp i kök, byte av kyl och frys
Målning trapphus västergatan 21 från entre och uppåt
Byte av skymningsrelän till ytterbelysning
- 2022** ● Byte cirkulationspump samt installation avgsning
Byte av ljuskällor till led i allmänna utrymmen - rörelsestyrda. /Eji alla förråd
byte av ducker - 2 stycken
uppdaterat vvssystem
reparation av trall Vg 23 - även montering av räcken vid entréer.
byte av en tvättmaskin
ny lägenhetsdörr samt målning inför försäljning - hyresrätt som upplåtits till bostadsrätt.
bredband till boende
Taktvätt på Vallgatan 2

Planerade underhåll

- 2024** ● Fasadttvätt Baksida Västerg 21 Gavel Västerg 23
Tak Västergatan 23
Byte av entredörrar Västerg 23 ao b, Vallgatan2 samt bakdör lokal Vallg 2
byte nödtelefon västerg 19
Uppdatering Brandlarm
olja entre Västerg 12 samt trall Västerg 23
montera cykelställ
- 2023-2024** ● Reparationenr efter stormen Hans

Avtal med leverantörer

serviceavtal Vinga hiss

anläggningsskötare, SBA,	BRIAB
Årlig besiktning VVS och ventilation, el jour	Kungsbacka rör
teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Brand, brandlarm	Räddningstjänsten
Kontroll hissar	Kivra
Bredband och TV	Tele2
revisionsbesiktning brandskydd	PE teknik
Återvinning	Ragnsells
Fastighetsjour	Låsinvest
underhåll brandlarm	Schneider Electrics
EI	Eon
Kärلتvätt återvinningsrummen	Kärلتvätt Sverige

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har räntekostnaderna ökat kraftigt då vi hade två lån som förföll till omförhandling. Vi hade en vattenskada via tak på Västergatan 21 som orsakade skador även inne i Trapphuset vilket medförde en stor kostnad. Avgiften höjdes med 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat avtal med Kärلتvätt Sverige som kommer att rengöra återvinningsrum och kärل två gånger per år.

Övriga uppgifter

Vi har under året genomfört en areamätning i samtliga lägenheter då det visat sig att den lägenhetsförteckning som låg till grund vid föreningens bildande inte stämde överens med verkligheten. Detta gör att samtliga lägenheter har nya andelstal.

Föreningen har antagit nya stadgar med anledning av förändrad lagstiftning.

Stormen HANS slog till mot alla våra hus i varierande omfattning och en del reparationen blev klara under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 227 509	3 007 632	2 944 081	2 867 904
Resultat efter fin. poster	-783 185	-90 575	-465 674	-39 915
Soliditet (%)	53	54	51	51
Yttre fond	906 283	856 172	885 507	720 847
Taxeringsvärde	37 683 000	37 683 000	37 683 000	37 683 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	717	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	18 676	19 448	20 198	20 451
Skuldsättning per kvm totalyta	12 420	17 488	18 163	18 390
Sparande per kvm totalyta	92	398	254	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	70	57	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	180	212	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	105	109	91
Energikostnad per kvm totalyta	241	355	377	323
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	26,04	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Under året steg räntekostnaderna kraftigt då vi hade två lån för omförhandling. En takskada som även påverkade trapphuset orsakade oförutsedda stora kostnader. Vi höjde avgifter med 5% och höjer avgifterna 2024 med 9% från 1 mars.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	42 975 000	-	-	42 975 000
Upplåtelseavgifter	1 000 000	-	-	1 000 000
Fond, yttre underhåll	856 172	-270 736	320 847	906 283
Balanserat resultat	-2 131 324	-90 575	-50 111	-2 272 010
Årets resultat	-90 575	90 575	-783 185	-783 185
Eget kapital	42 609 273	0	-783 185	41 826 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 951 163
Årets resultat	-783 185
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-320 847
Totalt	-3 055 195

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	412 913
Balanseras i ny räkning	-2 642 282

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 227 509	3 007 632
Övriga rörelseintäkter	3	9 000	80 831
Summa rörelseintäkter		3 236 509	3 088 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 271 490	-1 772 026
Övriga externa kostnader	9	-385 425	-381 043
Personalkostnader	10	-65 942	-58 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-634 356	-634 367
Summa rörelsekostnader		-3 357 213	-2 845 833
RÖRELSERESULTAT		-120 705	242 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 325	8 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-720 806	-341 283
Summa finansiella poster		-662 481	-333 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-783 185	-90 575
ÅRETS RESULTAT		-783 185	-90 575

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	75 142 931	75 753 959
Maskiner och inventarier	13	83 161	106 489
Summa materiella anläggningstillgångar		75 226 092	75 860 448
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 226 092	75 860 448
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 444	194 369
Övriga fordringar	14	1 569 018	2 056 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65 070	55 895
Summa kortfristiga fordringar		1 703 532	2 306 367
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 614 616	1 041 496
Summa kassa och bank		1 614 616	1 041 496
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 318 148	3 347 863
SUMMA TILLGÅNGAR		78 544 240	79 208 311

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 975 000	43 975 000
Fond för yttre underhåll		906 283	856 172
Summa bundet eget kapital		44 881 283	44 831 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 272 010	-2 131 324
Årets resultat		-783 185	-90 575
Summa fritt eget kapital		-3 055 195	-2 221 899
SUMMA EGET KAPITAL		41 826 088	42 609 273
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 199 000	23 623 000
Summa långfristiga skulder		24 199 000	23 623 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 547 000	12 123 000
Leverantörsskulder		178 527	246 822
Skatteskulder		7 603	5 713
Övriga kortfristiga skulder		281 757	115 536
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	504 266	484 967
Summa kortfristiga skulder		12 519 153	12 976 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 544 240	79 208 311

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-120 705	242 629
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	634 356	634 367
	513 651	876 996
Erhållen ränta	54 553	8 079
Erlagd ränta	-721 500	-341 485
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-153 296	543 590
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	111 095	-126 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	119 809	182 346
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 608	599 197
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 850 000
Upptagna lån	28 000	0
Amortering av lån	-28 000	-1 437 105
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 412 895
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 608	2 012 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 013 681	1 001 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 091 289	3 013 681

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ågläntan i Kungsbacka 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 321 524	1 250 243
Hysesintäkter bostäder	185 552	179 565
Hysesintäkter lokaler, moms	1 619 771	1 515 587
Deb. fastighetsskatt, moms	32 508	0
Bredband	55 080	54 734
Dröjsmålsränta	167	0
Pantsättningsavgift	4 725	7 487
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 244	0
Öres- och kronutjämning	-2	16
Summa	3 227 509	3 007 632

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	7 552
Övriga intäkter	9 000	73 279
Summa	9 000	80 831

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	661
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 297	9 331
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 456	13 863
Larm och bevakning	2 158	0
Städning enligt avtal	2 158	0
Städning utöver avtal	0	496
Hissbesiktning	15 190	6 384
Brandskydd	70 257	22 710
Myndighetstillsyn	0	5 500
Gårdkostnader	0	304
Sophantering	18 570	0
Snöröjning/sandning	9 234	18 802
Serviceavtal	50 142	80 299
Förbrukningsmaterial	15 149	5 640
Summa	197 612	163 990

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	14 300
Hyreslägenheter	33 575	0
Hyreslokaler	4 115	16 332
Tvättstuga	1 013	22 770
Trapphus/port/entr	16 378	0
Sophantering/återvinning	0	6 477
Dörrar och lås/porttele	3 936	6 901
VVS	20 717	37 677
Värmeanläggning/undercentral	36 517	4 181
Ventilation	920	37 092
Elinstallationer	23 944	8 825
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 783	3 222
Hissar	40 200	16 366
Tak	138 414	64 811
Mark/gård/utemiljö	2 974	0
Vattenskada	277 715	0
Summa	602 200	238 954

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	31 580	17 300
VVS	0	143 862
Elinstallationer	0	109 574
Tak	304 436	0
Fasader	76 897	0
Summa	412 913	270 736

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	159 226	142 888
Uppvärmning	480 561	367 765
Vatten	54 783	214 366
Sophämtning/renhållning	89 366	116 844
Summa	783 937	841 863

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 740	36 938
Kabel-TV	42 311	52 944
Bredband	42 334	13 050
Fastighetsskatt	155 443	153 553
Summa	274 828	256 484

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 349
Tele- och datakommunikation	853	1 383
Juridiska åtgärder	26 535	45 107
Inkassokostnader	513	1 952
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Övriga förluster	0	1 492
Revisionsarvoden extern revisor	11 771	10 620
Styrelseomkostnader	0	1 100
Fritids och trivselkostnader	2 398	2 022
Föreningskostnader	21 613	7 361
Förvaltningsarvode enl avtal	237 581	231 498
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Korttidsinventarier	16 085	0
Administration	27 862	13 509
Konsultkostnader	33 516	63 651
Summa	385 425	381 043

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	13 442	10 098
Summa	65 942	58 398

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	720 806	341 175
Övriga räntekostnader	0	108
Summa	720 806	341 283

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 979 526	79 979 526
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 979 526	79 979 526
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 225 567	-3 614 531
Årets avskrivning	-611 028	-611 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 836 595	-4 225 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 142 931	75 753 959
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 497 300</i>	<i>20 497 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 642 000	24 642 000
Taxeringsvärde mark	13 041 000	13 041 000
Summa	37 683 000	37 683 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 308	233 308
Utgående anskaffningsvärde	233 308	233 308
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-126 819	-103 488
Avskrivningar	-23 328	-23 331
Utgående avskrivning	-150 147	-126 819
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 161	106 489

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50 649	49 948
Skattefordringar	7 727	0
Klientmedel	0	848 438
Övriga kortfristiga fordringar	33 969	33 969
Transaktionskonto	425 823	0
Borgo räntekonto	1 050 851	1 123 748
Summa	1 569 018	2 056 102

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	61 297	0
Förutbet försäkr premier	0	34 740
Förutbet kabel-TV	0	21 155
Upplupna ränteintäkter	3 773	0
Summa	65 070	55 895

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,86 %	11 667 000	11 667 000
Handelsbanken	2025-12-30	0,72 %	8 494 000	8 494 000
Handelsbanken	2025-12-30	4,18 %	4 038 000	4 038 000
Handelsbanken	2024-12-30	1,04 %	11 547 000	11 547 000
Summa			35 746 000	35 746 000
Varav kortfristig del			11 547 000	12 123 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 146 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	110 791	0
Uppl kostn el	0	13 752
Uppl kostnad Värme	0	93 560
Uppl kostn räntor	0	694
Uppl kostnad arvoden	29 034	24 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 122	7 745
Förutbet hyror/avgifter	355 319	344 566
Summa	504 266	484 967

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 290 000	38 290 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1 mars 2024 kommer de nya andelstalen att träda i kraft. I samband med detta höjs också avgiften med 9% för att täcka de ökande kostnaderna för föreningen. Nya stadgar trädde i kraft 2024-01-26 Vi fortsätter reparationer efter stormen Hans.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Andreas Björn Nordin
Styrelseledamot

Anna Maria Byström Persson
Styrelseledamot

Gunnel Litfeldt
Ordförande

Michael Wickelgren
Styrelseledamot

Samuel Hokkanen
Styrelseledamot

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

AEkonomi AB
Björn Elken
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.04.2024 13:20

DOCUMENT ID:

rkZGb7LbeR

ENVELOPE ID:

rkWWQI-x0-rkZGb7LbeR

DOCUMENT NAME:

Brf Ågläntan i Kungsbacka, 769630-6484 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Björn Nordin andreas.n.nordin@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:30 08.04.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/05) IP: 212.116.84.37
2. GUNNEL LITFELDT kontakt@aglantan.se	Signed Authenticated	08.04.2024 16:23 08.04.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/07) IP: 83.187.169.103
3. Anna Maria Byström-Persson miabystrom@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 18:50 08.04.2024 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/16) IP: 104.28.45.52
4. SAMUEL HOKKANEN kontakt@hokkmann.se	Signed Authenticated	08.04.2024 19:02 08.04.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/22) IP: 104.28.31.64
5. MICHAEL WICKELGREN michael.wickelgren@yesp.se	Signed Authenticated	08.04.2024 19:05 08.04.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/12) IP: 94.234.111.114
6. BJÖRN ELKEN bjorn.elken@aeko.se	Signed Authenticated	09.04.2024 08:20 09.04.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/29) IP: 20.107.206.44

* 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 Ågläntan i Kungsbacka

Org.nr 769630-6484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ågläntan i Kungsbacka för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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 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 Brf Ågläntan i Kungälv för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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, viktiga 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Kungsbacka datum som den digitala signaturen anger

Björn Elken
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 08:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.04.2024 13:20

DOCUMENT ID:

HyQMbXibl0

ENVELOPE ID:

BJJLWW7I-g0-HyQMbXibl0

DOCUMENT NAME:

REV Brf Å-Glantan 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ELKEN	Signed	09.04.2024 08:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/29)
bjorn.elken@aeko.se	Authenticated	09.04.2024 08:20	Low	IP: 20.107.206.44

* 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