

Brf Alhällan

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Brf Alhällan

769629-6529

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alhällan, 769629-6529, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Sofia Ahlén	Ordförande	2024
Yasmine Norderö	Ledamot	2024
Kaoutar Laaroussi	Ledamot	2024
Elin He	Ledamot	2024
Beate Andersson	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Caroline Nilsson	Suppleant	2024
Monika Fridolf	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Johanna Svensson	Auktoriserad revisor	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Alhällan 48 i Helsingborgs 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

Total tomtarea:	3 093 kvm
Total bostadsarea:	1 800 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-11-26.

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.

Väsentliga avtal

Öresundskraft
Anticimex
Stena Recycling & NSR
FEAB Partner Syd

Elavtal avseende volym
Skadedjursbekämpning
Avfallshantering
Sopkärstvätt

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 3 622 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-30 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 243 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 135 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat oljning av trästaket.

Tidigare utfört underhåll

Nytt staket
Nytt trästaket

År
2021
2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 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.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 9 %.

I årsavgift ingår kostnad för avfallshantering.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	913	874	874	850
Resultat efter finansiella poster	-11	-160	-136	-126
Förändring av underhållsfond	243	238	207	315
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	227	83	138	40
Sparande kr / kvm	261	178	206	197
Soliditet (%)	53	53	53	52
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	504	480	480	459
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	97
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	504	480	480	459
Driftskostnad, kr / kvm	40	93	47	39
Energikostnad, kr / kvm	2	3	2	2
Ränta, kr / kvm	124	125	137	179
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	135	132	129	175
Lån, kr / kvm	13 042	13 176	13 309	13 603
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	13 042	13 176	13 309	13 603
Räntekänslighet (%)	26	27	28	30
Snittränta (%)	0,95	0,95	1,03	1,31

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	27 640 000	759 687	-1 501 867	-159 728
Disposition enligt föreningsstämma			-159 728	159 728
Avsättning till underhållsfond		243 000	-243 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-	-	
Årets resultat				-11 499
Vid årets slut	27 640 000	1 002 687	-1 904 595	-11 499

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 661 595
Årets resultat före fondförändring	-11 499
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-243 000
Summa över/underskott	-1 916 094

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 916 094
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	907 200	864 000
Övriga rörelseintäkter	3	5 991	9 595
Summa rörelseintäkter		913 191	873 595
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-75 394	-169 919
Övriga kostnader	6	-88 233	-89 659
Personalkostnader	7	-67 479	-67 708
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-480 894	-480 893
Summa rörelsekostnader		-712 000	-808 179
Rörelseresultat		201 191	65 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 543	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 233	-225 502
Summa finansiella poster		-212 690	-225 144
Resultat efter finansiella poster		-11 499	-159 728
Årets resultat		-11 499	-159 728

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,15	49 393 745	49 874 639
Summa materiella anläggningstillgångar		49 393 745	49 874 639
Summa anläggningstillgångar		49 393 745	49 874 639
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		308	297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 915	25 570
Summa kortfristiga fordringar		24 223	25 867
<i>Kassa och bank</i>	11	995 565	756 525
Summa omsättningstillgångar		1 019 788	782 392
SUMMA TILLGÅNGAR		50 413 533	50 657 031



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 640 000	27 640 000
Underhållsfond		1 002 687	759 687
Summa bundet eget kapital		28 642 687	28 399 687
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 904 594	-1 501 867
Årets resultat		-11 499	-159 728
Summa fritt eget kapital		-1 916 093	-1 661 595
Summa eget kapital		26 726 594	26 738 092
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	17 361 100	23 476 100
Summa långfristiga skulder		17 361 100	23 476 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	6 115 000	240 000
Leverantörsskulder		22 868	22 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	187 971	180 774
Summa kortfristiga skulder		6 325 839	442 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 413 533	50 657 031

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	201 190	65 416
Avskrivningar	480 894	480 893
	682 084	546 309
Erhållen ränta	10 543	358
Erlagd ränta	-223 232	-225 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	469 395	321 165
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 644	-6 418
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	8 001	15 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	479 040	330 459
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000
Årets kassaflöde	239 040	90 459
Likvida medel vid årets början	756 525	666 066
Likvida medel vid årets slut	995 565	756 525

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	907 200	864 000
Summa	907 200	864 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 313	4 832
Övriga intäkter	4 678	4 763
Summa	5 991	9 595

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	3 622	-
Vattenskador	-	2 849
Summa	3 622	2 849

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Besiktningsskostnader	-	100 063
Snöröjning	5 270	4 672
Förbrukningsmaterial	500	826
El	4 331	4 509
Avfallshantering	39 557	37 848
Försäkringar	22 114	19 152
Summa	71 772	167 070

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	1 190	1 150
Förvaltningskostnader	62 941	66 322
Revision	15 825	13 950
Bankkostnader	350	853
Övriga externa tjänster	3 456	2 469
Övriga externa kostnader	4 471	4 915
Summa	88 233	89 659

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	51 642	48 300
Utbildning	-	4 232
Summa	51 642	52 532
Sociala avgifter	15 837	15 176
Summa	67 479	67 708

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	480 894	480 893
Summa	480 894	480 893

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	48 089 350	48 089 350
-Mark	4 670 650	4 670 650
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	52 760 000	52 760 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 885 361	-2 404 468
	-2 885 361	-2 404 468
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-480 894	-480 893
	-480 894	-480 893
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-3 366 255	-2 885 361
 Redovisat värde	49 393 745	49 874 639
 <i>Varav</i>		
Byggnader	44 723 095	45 203 989
Mark	4 670 650	4 670 650
 Taxeringsvärden		
Bostäder	33 200 000	33 200 000
Totalt taxeringsvärde	33 200 000	33 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>23 216 000</i>	<i>23 216 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	23 915	25 570
Summa	23 915	25 570

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	995 565	756 525
Summa	995 565	756 525

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 115 000	240 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	17 361 100	23 476 100
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	23 476 100	23 716 100

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	23 476 100	23 716 100
Summa	23 476 100	23 716 100

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,17 %	2027-03-17	5 960 000	-	60 000	5 900 000
Nordea	0,64 %	2024-02-21	5 995 000	-	60 000	5 935 000
Nordea	0,94 %	2026-03-18	5 945 000	-	60 000	5 885 000
SBAB	1,03 %	2025-02-14	5 816 100	-	60 000	5 756 100
Summa			23 716 100	-	240 000	23 476 100

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	69 000	65 579
Upplupna räntekostnader	28 033	28 319
Förutbetalda intäkter	72 100	70 322
Upplupna revisionsarvoden	15 600	12 900
Upplupna driftskostnader	3 238	3 654
Summa	187 971	180 774

Not 15 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	31 200 000	31 200 000
Summa ställda säkerheter	31 200 000	31 200 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sofia Ahlén
Styrelseordförande

Yasmine Norderö

Kaoutar Laaroussi

Elin He

Beate Andersson

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

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Brf Alhällan - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Apr 16 2024 02:08PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6613A69BBDA48
APR 16 2024 02:08PM



Apr 08 2024 10:15AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna	
Apr 16 2024 02:04PM	Sofia Ahlén granskade dokumentet:	
Apr 16 2024 02:06PM	 Anna Sofia Ahlén signerade dokumentet	
Apr 15 2024 10:47AM	Yasmine Norderö granskade dokumentet:	
Apr 15 2024 10:47AM	 YASMINE NORDERÖ signerade dokumentet	
Apr 08 2024 11:22AM	Kaoutar Laaroussi granskade dokumentet:	
Apr 08 2024 08:34PM	 Kaoutar Laaroussi signerade dokumentet	
Apr 08 2024 10:23AM	Elin He granskade dokumentet:	
Apr 08 2024 10:26AM	 ELIN HE signerade dokumentet	
Apr 08 2024 04:17PM	Beate Andersson granskade dokumentet:	
Apr 10 2024 01:57PM	 Beate Andersson signerade dokumentet	
Apr 16 2024 02:07PM	Johanna Svensson granskade dokumentet:	
Apr 16 2024 02:08PM	 Erika Johanna Svensson signerade dokumentet	
Apr 16 2024 02:08PM	Dokumentet har signerats	





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alhällan

Org.nr 769629-6529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alhällan 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-16 med omodificerade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Brf Alhällan 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 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

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

