

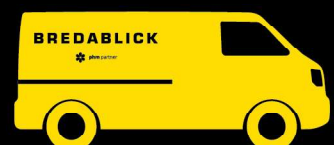
Bostadsrättsföreningen Allén i Husie

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Allén i Husie

Org.nr: 769614-1907

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allén i Husie, 769614-1907, med säte i Malmö, 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 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 har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Andreas Rohlf	2025
Ledamot	Atila Veysel	2025
Ledamot	Marios Giouvanakis	2025
Suppleant	Peter Bauer	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
styrelsen.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vannagården 3, Vannagården 7 och Vannagården 8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 18 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1940, 1929 och 2006. Fastigheternas adresser är Husie Kyrkoväg 13 - 27, Vannagårdsgatan 214 A-B och Vannagårdsgatan - 238 .

Föreningen upplåter 18 samt 2 lokaler och 45 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	1	3	13

Total tomtarea:	5 293	kvm
Total bostadsarea:	1 696	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 696	kvm
Total lokalarea:	150	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Vakant	65	
Peter Langebro	85	2026-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-08-13.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal .

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Halebob
Fönsterputs	Qvickstep
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON.
Fjärrvärme	E.ON.

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2250 kr (107 328 kr 2023) och planerat underhåll för 19 500 kr (160 000 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 421 176 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 228 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Omläggning terass tak	2024
Målning av träpanel på undertak	2023
Fönsterpartier Målning (Vannagården 3 & 7)	2022
Byte av ytterdörrar (Vannagården 8)	2022
Byte av tegeltak (Vannagården 3 & 7)	2021
Omfogning av skortstenar (Vannagården 3 & 7)	2021
Puts	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.

inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 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 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår vatten och 1 parkeringsplats.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 994	2 288	2 025	1 875
Resultat efter finansiella poster, tkr	381	251	41	1 859
Förändring av underhållsfond	370	209	-51	18
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	350	382	422	-765
Sparande kr/kvm	401	507	233	271
Soliditet, %	37	36	36	36
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 071	1 042	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	77	0	0
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	875	795	795	811
Lokalhyra kr/kvm	442	750	1 099	1 057
Driftkostnad kr/kvm	275	366	488	676
Energikostnad kr/kvm	202	284	244	175
Ränta kr/kvm	228	222	211	253
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	228	200	28	0
Skuldsättning kr/kvm	14 403	14 511	14 606	14 701
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	15 677	15 795	15 898	16 348
Räntekänslighet (%)	18	15	0	0
Snittränta (%)	1.59	1.53	1.44	1.72

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 skuldsättning 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, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	17 793 000	209 200	- 2 739 293	250 715
Disposition enligt föreningsstämma			250 715	-250 715
Avsättning till underhållsfond		421 176	-421 176	
Ianspråktagande av underhållsfond		-19 500	19 500	
Årets resultat				380 574
Vid årets slut	17 793 000	610 876	- 2 890 254	380 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 488 578
Årets resultat före fondändring	380 574
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 421 176
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	19 500
Summa över/underskott	- 2 509 680

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 509 680
Totalt	- 2 509 680

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

1 652 628

1 527 120

Övriga rörelseintäkter

3

341 779

761 199

Summa rörelseintäkter

1 994 407

2 288 319

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-528 560

-950 734

Övriga kostnader

5

-251 088

-277 546

Personalkostnader

6

-105 079

-83 494

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-339 797

-339 887

Summa rörelsekostnader

-1 224 524

-1 651 661

RÖRELSERESULTAT

769 883

636 658

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

32 192

23 622

Räntekostnader och liknande resultatposter

-421 501

-409 565

Summa finansiella poster

-389 309

-385 943

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

380 574

250 715

RESULTAT FÖRE SKATT

380 574

250 715

ÅRETS RESULTAT

380 574

250 715



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	40 170 010	40 491 771
Inventarier, maskiner och installationer	10	201 403	219 439
Summa materiella anläggningstillgångar		40 371 413	40 711 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 371 413	40 711 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	24 019
Övriga fordringar		242 285	238 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	174 057	163 951
Summa kortfristiga fordringar		416 342	426 672
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 300 341	1 690 743
Summa kassa och bank		2 300 341	1 690 743
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 716 683	2 117 415
SUMMA TILLGÅNGAR		43 088 096	42 828 625



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 793 000	17 793 000
Underhållsfond		610 876	209 200
Summa bundet eget kapital		18 403 876	18 002 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 890 254	-2 739 292
Årets resultat		380 574	250 715
Summa fritt eget kapital		-2 509 680	-2 488 577
SUMMA EGET KAPITAL		15 894 196	15 513 623
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	12 456 250	12 531 250
Summa långfristiga skulder		12 456 250	12 531 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 456 250	12 531 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13	14 131 250	14 256 250
Leverantörsskulder		87 776	83 657
Skatteskulder		3 645	4 503
Övriga skulder		190 602	170 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	324 377	269 178
Summa kortfristiga skulder		14 737 650	14 783 752
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 737 650	14 783 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 088 096	42 828 625



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	769 884	636 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	339 797	339 887
Summa	1 109 681	976 545
Erhållen ränta	32 192	23 622
Erlagd ränta	-421 501	-409 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 371	590 602
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Föreändring av rörelsefordringar	10 330	-329 590
Förändring av rörelseskulder	78 896	243 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	809 597	504 773
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	14 081 250	675 000
Amortering av låneskulder	-14 281 250	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-175 000
Årets kassaflöde	609 597	329 773
Likvida medel vid årets början	1 690 743	1 360 970
Likvida medel vid årets slut	2 300 340	1 690 743



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	115-120
Inventarier, maskiner och installationer	15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 483 248	1 348 476
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	66 324	79 768
Hyror p-platser/garage	103 056	98 876
Totalt årsavgifter och hyror	1 652 628	1 527 120



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
El
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 177 tkr i form av elstöd.

2024	2023
2 470	2 991
299 116	538 536
1 313	3 939
2 160	179 013
36 720	36 720
341 779	761 199
341 779	761 199

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Snöröjning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp
Lokaler
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Ventilation, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Övrigt, gemensamma utrymmen

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
345 654	486 870
27 936	37 248
14 389	28 649
7 897	17 547
1 779	0
7 350	26 452
36 571	28 095
6 480	6 560
19 551	0
1 354	16 462
37 850	35 523
506 810	683 406
0	21 725
0	32 500
0	14 353
2 250	0
0	38 750
2 250	107 328
19 500	0
0	160 000
19 500	160 000
528 560	950 734

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
IT-tjänster
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader
Kostnader av engångskaraktär

Totalt övriga kostnader

2024	2023
69 872	73 687
44 100	17 500
1 956	2 363
24 019	0
54 282	11 552
976	516
6 233	8 671
47 260	-13 471
2 389	0
0	176 729
251 088	277 546



Not 6. Personalkostnader

Övrig intern förvaltning

Löner till anställda

2024

2023

21 222

2 268

Styrelsen

Styrelsearvode

60 000

60 000

Sociala kostnader

23 857

21 226

83 857

81 226

Totalt personalkostnader

105 079

83 494

Föreningen har haft en anställd under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

321 761

321 851

Inventarier, maskiner och installationer

18 036

18 036

339 797

339 887

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

339 797

339 887

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

38 594 590

38 594 590

Mark

5 909 000

5 909 000

Utgående anskaffningsvärden

44 503 590

44 503 590

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 4 011 819

- 3 689 968

Årets avskrivning på byggnader

- 321 761

- 321 851

Utgående avskrivningar

-4 333 580

-4 011 819

Utgående redovisat värde

40 170 010

40 491 771

Varav

Byggnader

34 261 010

34 582 771

Mark

5 909 000

5 909 000

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

20 239 000

20 239 000

Taxeringsvärde mark

4 682 000

4 682 000

24 921 000

24 921 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

24 070 000

24 070 000

Lokaler

851 000

851 000

24 921 000

24 921 000

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

28 700 000

28 700 000

Summa:

28 700 000

28 700 000



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer			270 541	270 541
Utgående anskaffningsvärden			270 541	270 541
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer			- 51 102	- 33 066
Årets avskrivningar			- 18 036	- 18 036
Utgående avskrivningar			- 69 138	- 51 102
Utgående redovisat värde			201 403	219 439
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter			113 507	133 368
Förutbetalda kostnader			60 550	30 583
Summa			174 057	163 951
Not 12. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			2 287 405	1 678 346
Transaktionskonto SBC			12 935	12 397
Summa			2 300 340	1 690 743
Not 13. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			14 131 250	14 256 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen			12 456 250	12 531 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			26 587 500	26 787 500
Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SBAB	Löst	4,81 %	0	675 000
Fastighetslån SBAB	2026-12-11	1,3 %	12 531 250	12 606 250
Fastighetslån SBAB	Löst	1,58 %	0	13 506 250
Fastighetslån SBAB*	2025-12-19	3,25 %	550 000	0
Fastighetslån SBAB*	2025-12-08	3,26 %	13 506 250	0
Summa skulder till kreditinstitut			26 587 500	26 787 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-14 131 250	-14 256 250
			12 456 250	12 531 250
Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter			78 852	78 850
Upplupna räntekostnader			15 588	2 716
Förutbetalda intäkter			166 034	141 347
Upplupna revisionsarvoden			22 600	0
Upplupna kostnader			41 303	46 266
Summa			324 377	269 179

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum, ränta följer STIBOR 3M.





Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Andreas Rohlfs
Ordförande

Atila Veysel
Ledamot

Marios Giouvanakis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 09:40

SENT BY OWNER:

Filippa Fernström • 02.04.2025 12:45

DOCUMENT ID:

Bylt8S9cp1x

ENVELOPE ID:

Hyt8H5cpye-Bylt8S9cp1x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Allén i Husie.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ATILA VEYSEL	Signed	02.04.2025 13:10	eID	
	Authenticated	02.04.2025 13:05	Low	
ANDREAS JOACHIM ROHLFS	Signed	03.04.2025 12:46	eID	
	Authenticated	03.04.2025 12:39	Low	
MARIOS GIOUVANAKIS	Signed	04.04.2025 08:41	eID	
	Authenticated	04.04.2025 08:39	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	04.04.2025 09:40	eID	
	Authenticated	04.04.2025 09:35	Low	

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Allén i Husie, org.nr 769614-1907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Allén i Husie för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2025



Brf Allén i Husie Revisionsberättelse.pdf

(36818 byte)

SHA-512: 80a989327b6e01eb8c7467f8765bf17b8fd06
2145c619f788b2b02db4ee3882c60f43aa38e8a66a67e6
597e95df4637a8d7194aae73de5e8237d6bb583d507e6

Underskrifter

2025-04-04 09:40:32 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

26cc1dc9b99f25576055c8d37e7923a27c62d0b003b1366af0150b7132e280ebdd1bcc7fa2242542ec0b0e190e8f54efae109d64a2e6a49410a340e70f9e41c2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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

