

Årsredovisning

för

Brf Västra Allén

769638-4275

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Västra Allén får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen bildades i februari 2020 då också fastigheten Bonden 8 förvärvades. Byggnaderna uppfördes som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB. Inflyttning skedde i etapper i december 2022 och januari, februari och maj 2023.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Kirsten Höeg	Ordförande	2025
Majken Brandt Nielsen	Sekreterare	2025
Ingrid Roth		2025
Milos Kenjic		2025
Ulf Pahlsson		2025
Edward Van Den Broek		2025
Else-Marie Jeppsson		2025
Styrelsesuppleanter		
Johan Eriksson		2025
Niklas Berg Hansen		2025
Jonathan Burgos		2025
Filip Carlsson		2025
Valberedning		
Styrelsen		2025
Revisor		
Johan Liljencrantz, Auktoriserad revisor		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 4 juni 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 9.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos LF Halland, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Bonden 8
Antal lägenheter:	122, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	ca 8 859,5 kvm
Tomt:	Tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	5 st, samtliga upplåtna med hyresrätt
Lokalyta: LOA	ca 572,5 kvm
Garage:	43 platser i gemensamt garage
Parkeringsplatser:	34 platser utvändigt.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för lokalerna.

Lokalhyreskontrakt

<u>Lokal</u>	<u>Kvm</u>	<u>Hyresgäst</u>	<u>Kontraktstid</u>
1	93,0	Janani Imports and Exports AB	2023-06-01 - 2026-06-01
2	118,0	Vakant	
3	94,5	Bon Beauty AB	2024-09-20 - 2025-09-20
4	118,5	Sweden Construction and S AB	2024-09-01 - 2027-09-01
5	148,5	Studio Alora AB	2023-10-26 - 2026-10-25

Skanska Sverige AB garanterar hyra enligt ekonomisk plan samt fastighetsskatt under tre år från och med slutavräkningen 230630. Hyrs lokalen ut till lägre hyra täcker Skanska Sverige AB mellanskillnaden. Under de två första åren så utgår heltäckande garanti d.v.s. att garantin gäller även om lokalhyresgästen skulle komma på obestånd. Det tredje året täcker garantin endast vakanta lokaler.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
LF Halland	Försäkring
Halmstad Energi och Miljö AB	Fjärrvärme, el och sophantering
Laholmsbuktens VA	Vatten och avlopp
Infometric AB	Mätinsamling, IMD
Schindler Hiss AB	Service och underhåll hissar
Salwéns Ingenjörbyrå AB	Besiktning av hissar
Borätt Forum	Intresseorganisation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -934 tsek (f.g. år -2 701 tsek). Löpande reparation och underhåll uppgick för verksamhetsåret till 134 tsek (f.g. år 26 tsek) .

Avsättning till yttre underhållsfond har för verksamhetsåret gjorts med 756 tsek i enlighet med föreningens underhållsplan.

Årsavgifterna höjdes med 14% den 1 april 2024.

Byggnadskreditivet avslutades 2024-02-08.

Som fullgörande av garantin så har Skanska i februari 2024 förvärvat dom 3 återstående osålda lägenheterna.

En av föreningens lokaler som varit vakant har hyrts ut fr.o.m. 1 september 2024 och kontraktet löper t.o.m. 1 september 2027. Av föreningens totalt 5 lokaler är nu 1 vakant. Skanska Sverige AB garanterar hyra enligt ekonomisk plan samt fastighetsskatt under tre år från och med slutavräkningen 230630.

Styrelsen för Brf Västra Allén har under året fortsatt haft regelbundna möten.

Styrelsen har arbetat med att förebygga inbrott i fastigheten samt med att minska föreningens utgifter för sophantering. Kostnaden för sophantering var för mars 2025 drygt 9 tsek lägre jämfört med kostnaden för mars 2024.

Under året bildades en arbetsgrupp som undersöker möjligheten till inglasning av balkonger.

Under året såldes föreningens 3 cyklar då ingen medlem visat intresse av att nyttja dessa som tänkt.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	169
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	183

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	9 062	4 037
Resultat efter finansiella poster	-934	-2 701
Soliditet (%)	73,1	67,4
Driftkostnader* kr/kvm	321	142
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm BOA	80	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	333
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 317	13 439
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 177	14 307
Sparande per kvm (kr/kvm)	280	90
Räntekänslighet (%)	19,2	42,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	144	74
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73,1	73,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
Kr/ kvm total uthyrningsbar yta.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	286 616	79 497	236	-155	-2 701	363 493
Disposition av föregående års resultat:				-2 701	2 701	0
			756	-756		0
Årets resultat					-934	-934
Belopp vid årets utgång	286 616	79 497	992	-3 612	-934	362 559

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 856
årets förlust	-934
	-3 790
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	756
i ny räkning överföres	-4 546
	-3 790

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2	9 062	4 037
Övriga rörelseintäkter		88	8
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 149	4 045

Rörelsekostnader

Driftskostnader	3	-3 206	-1 401
Personalkostnader	4	-188	-75
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-3 548	-3 548
Summa rörelsekostnader		-6 942	-5 025
Rörelseresultat		2 207	-980

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 531	-1 780
Summa finansiella poster		-3 141	-1 721
Resultat efter finansiella poster		-934	-2 701

Resultat före skatt		-934	-2 701
----------------------------	--	-------------	---------------

Årets resultat		-934	-2 701
-----------------------	--	-------------	---------------

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	482 661	486 055
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 535	3 689
Summa materiella anläggningstillgångar		486 196	489 745

Summa anläggningstillgångar

486 196 **489 745**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 149	1 578
Övriga fordringar		534	39 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		389	325
Summa kortfristiga fordringar		3 072	41 544

Kassa och bank

Kassa och bank		6 674	8 120
Summa kassa och bank		6 674	8 120
Summa omsättningstillgångar		9 746	49 664

SUMMA TILLGÅNGAR

495 942 **539 409**

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	286 616	286 616
Förlagsinsatser	79 497	79 497
Fond för yttre underhåll	992	236
Summa bundet eget kapital	367 105	366 349

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 611	-155
Årets resultat	-934	-2 701
Summa fritt eget kapital	-4 546	-2 856
Summa eget kapital	362 559	363 493

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	9	92 622	95 498
Summa långfristiga skulder		92 622	95 498

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut	32 982	70 778
Förskott från kunder	135	60
Leverantörsskulder	3 939	6 526
Skatteskulder	615	508
Övriga skulder	306	148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 784	2 397
Summa kortfristiga skulder	40 761	80 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

495 942

539 409

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-934	-2 701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 549	3 645
Betald skatt	-428	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 187 944

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-571	-1 568
Förändring av kortfristiga fordringar	39 578	43 863
Förändring av leverantörsskulder	-2 587	281
Förändring av kortfristiga skulder	619	-62 974

Kassaflöde från den löpande verksamheten

39 226 -19 454

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-74 368
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -74 368

Finansieringsverksamheten

Förändring i eget kapital	0	366 276
Upptagna lån	-40 671	-264 334

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-40 671 101 942

Årets kassaflöde

-1 445 8 120

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 120	0
--------------------------------	-------	---

Likvida medel vid årets slut

6 675 8 120

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	25 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 530	2 955
Hysesintäkter lokaler	786	361
Fastighetsskatt lokaler	72	29
Värme lokaler	33	7
Hysesintäkter garage	822	406
El, laddboxar	43	6
TV/bredband	242	121
IMD El	430	161
IMD Varmvatten lokaler	5	0
Gästlägenheten	111	0
Hysesrabatt garage	-12	-8
	9 062	4 038

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. El debiteras efter verklig förbrukning, IMD. Fr.o.m. 1 januari 2025 kommer varmvatten att debiteras efter verklig förbrukning. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	610	212
Värme	544	416
Vatten och avlopp	208	73
Sophantering	410	215
Snö- och halkbekämpning	26	12
Trädgårdsskötsel	19	41
Reparation och underhåll	106	26
Planerad reparation och underhåll	28	0
Övriga fastighetskostnader	82	17
Fastighetsskatt	42	60
Försäkringspremier	105	61
Förvaltning och fastighetsskötsel	425	217
Tv o Bredband	428	0
Hiss	62	23
Förbrukningsinventarier med en livslängd på mer än ett år	8	0
Förbrukningsmaterial	0	0
Gästlägenheten	9	0
Övriga förvaltningskostnader	48	13
Bankkostnader	6	2
Ersättningar till revisor	39	12
	3 205	1 400

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
--	------	------

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna avser styrelsearvode som beslutats av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	489 450	152 500
Omklassificeringar		336 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 450	489 450
Ingående avskrivningar	-3 395	0
Årets avskrivningar	-3 395	-3 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 790	-3 395
Utgående redovisat värde	482 660	486 055
Bokfört värde byggnader	330 161	333 555
Bokfört värde mark	152 500	152 500
	482 661	486 055

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 843	
Omklassificeringar		3 843
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 843	3 843
Ingående avskrivningar	-154	0
Årets avskrivningar	-154	-154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308	-154
Utgående redovisat värde	3 535	3 689

Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 125 605 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	92 622	95 498
	92 622	95 498

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 31 832 500kr och amortera 1 150 000 kr, totalt 32 982 500 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 92 622 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	32 982	70 779
	32 982	70 779

Not 8 Checkräkningskredit

Skanska AB har gått i borgen för byggnadskreditivet.
Byggnadskreditivet avslutades 2024-02-08.

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	485 600
Utnyttjad kredit uppgår till	0	39 521

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 47794633	5,10	2025-06-28	31 832	31 832
SEB 47794544	4,73	2027-06-28	31 832	31 832
SEB 47794471	4,66	2028-06-28	31 832	31 832
SEB 47793882	3,42	2029-06-28	30 108	31 258
			125 604	126 754
Kortfristig del av långfristig skuld			32 982	31 258

2023 Kortfristig del av långfristig skuld uppgår till 70 779 tsek inkl nyttjad checkräkningskredit.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	127	127
	127	127

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% den 1 januari 2025.

Fr.o.m. 1 januari 2025 så ingår ej längre varmvatten i årsavgiften utan debiteras efter verklig förbrukning, s.k. IMD.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Kirsten Höeg
Ordförande

Majken Brandt

Ingrid Roth

Milos Kenjic

Ulf Pålsson

Edward VanDen Broek

Else-Marie Jeppsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Allén

Org.nr 769638-4275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Allén för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-14 med omodifierade 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 Bostadsrättsföreningen Västra Allén för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

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

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

Halmstad 2025-Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



ÅRR 2024_Brf Västra Allen.pdf

(196697 byte)
SHA-512: e1ae657d37b5b3e80df3c7baba415ed42a0d8
1fde2aceca1180cbe0d9fc4833151fe23521c783f342db
6d837df3f85336c846290e8672ca7b8bb5e7e6b74fc26



RB Västra Allén 240101-241231.pdf

(106634 byte)
SHA-512: 840c94e1ff8ec4511ef067ea4d3788c128b9c
141865fe8d2f7f0e38deb004f7f28e2f65441477e2ae90
b1f769de9165c08f281e959ba8ea900088b71668733d3

Underskrifter

2025-04-14 14:28:49 (CET)



Edward Sigfrid van Den Broek

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 12:00:07 (CET)



Else-Marie Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 13:02:01 (CET)



Ingrid Roth

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 10:13:16 (CET)



Kirsten Monica Höeg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 17:46:12 (CET)



Majken Juliette Brandt Nielsen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 10:28:23 (CET)



Milos Kenjic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 15:07:03 (CET)



Ulf Pålsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 22:07:45 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 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:

948c20d50f9c4522caea99911cbbe3d9bffeaa36e8ebe676cee18d8d89511fc013ffe2dfd948a870fddf29f103d597096eb9d258ed062b58d1f7ebca4f41a60a



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.