



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden med säte i Kungsbacka org.nr. 769631-4850 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag och en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungsbacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tjädern 46	2016-01-13	2017
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 624
Totalt 19 objekt		1 624

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 1 st 2.5 rok, 9 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Kungsbacka Tjädern GA:1	G:A		19 / 62	In-och utfart, Gångväg, Belysning och lekplats.
Kungsbacka Tjädern GA:2	G:A		19 / 62	Rum för sophantering.
Totalt 2 objekt				

Tecknat gemensamt tv - bredbandsavtal med start maj 2025

Renoverat våra balkonger på garantiåtagande

Skapat förråd för föreningens medlemmar att hyra

Föreningens första gemensamma arbetsdag med stora planteringsförändringar och mycket röj av sly samt underhåll av alla entredörrar. Oerhört lyckat och uppsakattat

Antal styrelsemöten blev 6 st samt ett konstituerande- och ett årsmöte

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

För att kunna bugetera framtiden så har underhållsplanen beställts samt att vi börjar amortera av våra lån, vilket är ett krav från banken f o m 2026

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	17	117	151	197	202
Skuldsättning, kr/kvm	15 394	15 394	15 394	15 394	15 394
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	15 394	15 394	0	0	0
Räntekänslighet, %	22	26	26	26	26
Energikostnad, kr/kvm	143	165	165	134	118
Årsavgifter, kr/kvm	706	600	585	585	585
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	775	668	627	628	650
Nettoomsättning, tkr	1 266	1 084	1 018	1 018	1 018
Resultat efter finansiella poster, tkr	-863	-702	-630	-533	-524
Soliditet, %	69	69	69	69	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på beror i första hand på mer än fördubblade räntekostnader förutom andra ökade kostnader.

Föreningens kassaflöde över året är negativt med -54 133 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 24 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 15% höjning från 24-01-01.

Ytterligare förändring av årsavgiften/lån med 10% från 2025-01-01 är främst beroende av framtida räntenivåer.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 266 021	1 084 262
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 130	123 912
Summa Rörelseintäkter		1 295 151	1 208 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-709 507	-668 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 982	-35 640
Personalkostnader	Not 6	-53 364	-71 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-874 961	-874 961
Summa Rörelsekostnader		-1 642 814	-1 649 823
Rörelseresultat		-347 663	-441 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	49 302	1 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-564 937	-261 889
Summa Finansiella poster		-515 635	-260 867
Resultat efter finansiella poster		-863 298	-702 516
Resultat före skatt		-863 298	-702 516
Årets resultat		-863 298	-702 516

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	78 141 503	79 016 464
Summa Materiella anläggningstillgångar		78 141 503	79 016 464
Summa Anläggningstillgångar		78 141 503	79 016 464

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50	49
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	380 865	484 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	64 055	66 254
Summa Kortfristiga fordringar		444 970	550 503

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 215 423	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 215 423	500 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	27 656	693 857
Summa Kassa och bank		27 656	693 857

Summa Omsättningstillgångar		1 688 049	1 744 360
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		79 829 552	80 760 824
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	59 985 000	59 985 000
Fond för yttre underhåll	495 705	438 205
Summa Bundet eget kapital	60 480 705	60 423 205

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 107 969	-4 347 953
Årets resultat	-863 298	-702 516
Summa Ansamlad förlust	-5 971 268	-5 050 469

Summa Eget kapital	54 509 437	55 372 736
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 850 000	4 150 000
Summa Långfristiga skulder		20 850 000	4 150 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 150 000	20 850 000
Leverantörsskulder		101 513	62 821
Övriga kortfristiga skulder		1 732	30 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	216 870	294 382
Summa Kortfristiga skulder		4 470 115	21 238 088

Summa Skulder		25 320 115	25 388 088
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		79 829 552	80 760 824
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-347 663	-441 649
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	874 961	874 961
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	874 961	874 961
Erhållen ränta	49 302	1 022
Erlagd ränta	-592 507	-199 524
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-15 907	234 810
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	2 178	-12 505
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-40 403	77 607
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-38 226	65 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-54 133	299 911
Årets kassaflöde	-54 133	299 911
Likvida medel vid årets början	1 677 929	1 378 017
Likvida medel vid årets slut	1 623 796	1 677 929

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Förvärv av fastighetsskatt och uppskjuten skatteskuld

Bostadsrättsföreningen Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden förvärvades av fastigheten Tjädern 46 genom köp av samtliga aktier i Skogsallén Förvaltningsprojektering AB (org.nr 556950-3658) för 23 139 118 kronor.

Redovisningen avseende förvärv av fastighet via bolag redovisas enligt FAR SRS RedU9 alternativ 2.

Detta medför att om försäljning av bostadsrättsföreningen delvis är att jämställa med utdelning, ska denna ses som en återbetalning av köpekillingen för aktierna, den mottagna utdelningen (fastigheten), skall redovisas till sitt verkliga värde i bostadsrättsföreningen, och den ökar därför posten byggand med motsvarande belopp. Bokfört värde på fastigheten överstiger betydligt skattemässigt värde. Uppskjuten skatteskuld för den temporära skillanden redovisas inte då fastigheten inte är avsedd att avyttras.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 147 152	973 770
	Hyror garage och parkeringsplatser	80 400	68 400
	Hyror förbrukningsbaserad	30 326	41 706
	Hyror övrigt	4 704	0
	Övriga primära intäkter	3 439	385
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 266 021	1 084 262
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 266 021	1 084 262
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	29 130	123 912
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	29 130	123 912
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-152 780	-146 239
	Snö och halk-bekämpning	-22 065	-50 282
	Reparationer	-85 626	-73 585
	Planerat underhåll	-27 500	-17 575
	El	-82 099	-81 652
	Uppvärmning	-145 936	-118 544
	Vatten	-70 157	-67 136
	Sophämtning	-35 143	-31 454
	Fastighetsförsäkring	-31 732	-12 727
	Förvaltningsavtalskostnader	-56 468	-61 056
	Övriga driftkostnader	0	-7 835
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-709 507	-668 086
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-6 359
	Administrationskostnader	-4 982	-4 705
	Konsultkostnader	0	-19 250
	Övriga förvaltningskostnader	0	-5 326
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-4 982	-35 640

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 000	-33 000
	Revisionsarvode	-7 500	0
	Övriga arvoden	0	-21 000
	Sociala avgifter	-10 864	-17 136
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-53 364	-71 136
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-852 611	-852 611
	Avskrivning på markanläggning	-22 350	-22 350
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-874 961	-874 961
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	49 302	1 022
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	49 302	1 022
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-564 837	-260 423
	Övriga räntekostnader	-100	-1 466
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-564 937	-261 889

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	57 836 042	57 836 042
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 368 481	26 368 481
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	223 500	223 500
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	84 428 023	84 428 023
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 411 559	-4 536 598
	Årets avskrivningar	-874 961	-874 961
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 286 520	-5 411 559
	<i>Utgående redovisat värde</i>	78 141 503	79 016 464
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	0	0
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	44 000 000	44 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 000 000	25 000 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	380 717	484 072
	Övriga fordringar	148	128
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	380 865	484 200
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 055	66 254
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	64 055	66 254
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar Handelsbanken	1 215 423	500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 215 423	500 000

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken, kopplat till kort

27 656

693 857

Summa Kassa och bank

27 656

693 857

Saldot i fjol avser även placeringar som är bokade där i år.

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,91%	2025-09-30	4 150 000	0
Stadshypotek	2,7%	2026-09-30	8 333 333	0
Stadshypotek	2,76%	2027-09-30	8 333 333	0
Stadshypotek	2,86%	2028-09-30	4 183 334	0
			25 000 000	0

Långfristig del

20 850 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

4 150 000

Kortfristig del

4 150 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,78%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

109 374

103 163

Upplupna räntekostnader

39 158

66 728

Övriga upplupna kostnader

68 338

124 491

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 870

294 382

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden,
organisationsnummer 769631-4850.

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsföreningen Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden för räkenskapsåret 2024-01-01— 2024-12-31.

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 31 december 2024 och dess finansiella resultat för året enligt redovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden för räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31 samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositionen beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen har vidare ansvaret för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Kungsbacka

Claes Schedin

Av föreningsstämman vald revisor

Revisionsberättelsen är underskriven det datum som framgår av den digitala signeringen

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN HULTENGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:37:16



CAMILLA MARGARETA WERNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 12:52:20



HANS LACKÉUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:16:29



TOBIAS KESSELBRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:49:17



CLAES -GÖRAN SCHEDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:11:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Skogsallén 24-28 i Västra Villastaden signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CLAES -GÖRAN SCHEDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:12:45



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.