



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ågläntan i Kungsbäcka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Norrbro 4	2015	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 2 022 kvm och 8 lokaler om 834 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2878 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnel Litfeldt	Ordförande
Andreas Björn Nordin	Styrelseledamot
Anna Maria Byström Persson	Styrelseledamot
Michael Wickelgren	Styrelseledamot
Staffan Örtegren	Styrelseledamot
Heli Karvonen	Suppleant

Valberedning

Anders Litfeldt
Sanna Andrén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Björn Elken Revisor AE Ekonomi

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av entredörrar Västerg 23 a och b, Vallgatan2 samt bakdörr lokal Vallg 2
Byte nödtelefon västerg 19
Uppdatering Brandlarm
Olja trall Västerg 23
Renovering tak samt målning fasad Västergatan 23
Installation av duschkabin och byte av spegelskåp i hyreslägenhet
Reparation av glasparti mellan Västergv23 och restaurang
Installation av yttre steg till tak Västergatan 23
- 2023-2024** ● Reparationer efter stormen Hans
- 2023** ● Fasadtvtvätt mot gata västerg 19, 21 samt Vallgatan2. Även tvätt av balkonger Vallg 2 samt entreparti västerg 23
Byte av skymningsrelän till ytterbelysning
Målning trapphus västergatan 21 från entré och uppåt
Renovering hyresrätt Målning tak och skåp i kök, byte av kyl och frys
Reparation tak Västerg 21
- 2022** ● Taktvätt på Vallgatan 2
Bredband till boende
Ny lägenhetsdörr samt målning inför försäljning - hyresrätt som upplåtits till bostadsrätt.
Byte av en tvättmaskin
Byte cirkulationspump samt installation avgasning
Byte av ljuskällor till led i allmänna utrymmen - rörelsestyrda. /Ej i alla förråd
Byte av duckar - 2 stycken
Uppdaterat vvs-system
Reparation av trall Vg 23 - även montering av räcken vid entréer.

Avtal med leverantörer

Anläggningsskötare, SBA, BRIAB
Brand, brandlarm Räddningstjänsten

El	Eon
Fastighetsjour	Låsinvest
Kontroll hissar	Kivra
Kärntvätt återvinningsrummen	Kärntvätt Sverige
Revisionsbesiktning brandskydd	PE teknik
Serviceavtal besiktning	Vinga hiss
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Underhåll brandlarm	Schneider Electrics
Årlig besiktning VVS och ventilation, el jour	Kungsbäcka rör
Återvinning	Ragnsells
Vatten	Kungsbäcka kommun
Värme	Statkraft Värme
Larmöverföring	AddSecure

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering åter från 30/6 60 000kr/kvartal

Vi har haft ökade kostnader för framför allt fjärrvärme och räntor

Den planerade renoveringen av Västergatan 23 kostade drygt 1,2 miljoner.

Reparation lägenhet hyresrätt

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 9%.

Övriga uppgifter

Vi har påbörjat omförhandling av våra avtal. Besparingar får inte bäring förrän 2025.

Två andrahandsuthyrningar under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 404 146	3 227 509	3 007 632	2 944 081
Resultat efter fin. poster	-1 213 196	-783 185	-90 575	-465 674
Soliditet (%)	53	53	54	51
Yttre fond	989 030	906 283	856 172	885 507
Taxeringsvärde	54 812 000	54 812 000	54 812 000	37 683 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	717	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,8	42,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	18 582	18 676	19 448	20 198
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 358	12 420	17 488	18 163
Sparande per kvm totalyta, kr	268	398	254	367
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	55	70	57
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	167	180	212
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	19	105	109
Energikostnad per kvm totalyta, kr	311	241	355	377
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	2,02	-	-
Räntekänslighet (%)	24,17	26,04	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Den största orsaken till förlusten är den planerade renovering av tak samt ommålning av fasad Västergatan 23. Andra orsaker är ökade kostnader för Värme och låneräntor. Reprationer på grund av stormen Hans har även dessa bidragit.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	42 975 000	-	-	42 975 000
Upplåtelseavgifter	1 000 000	-	-	1 000 000
Fond, yttre underhåll	906 283	-412 913	495 660	989 030
Balanserat resultat	-2 272 010	-783 185	-82 747	-3 137 942
Årets resultat	-783 185	783 185	-1 213 196	-1 213 196
Eget kapital	41 826 088	0	-1 213 196	40 612 891

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 642 282
Årets resultat	-1 213 196
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-495 660
Totalt	-4 351 139
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	989 030
Balanseras i ny räkning	-3 362 109

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 404 146	3 227 509
Övriga rörelseintäkter	3	36 193	9 000
Summa rörelseintäkter		3 440 339	3 236 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 787 285	-2 271 490
Övriga externa kostnader	9	-450 189	-385 425
Personalkostnader	10	-71 188	-65 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 069	-634 356
Summa rörelsekostnader		-3 944 731	-3 357 213
RÖRELSERESULTAT		-504 392	-120 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 691	58 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-798 496	-720 806
Summa finansiella poster		-708 805	-662 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 213 196	-783 185
ÅRETS RESULTAT		-1 213 196	-783 185

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	74 598 710	75 142 931
Maskiner och inventarier	13	59 833	83 161
Summa materiella anläggningstillgångar		74 658 543	75 226 092
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 658 543	75 226 092
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		137 020	69 444
Övriga fordringar	14	896 083	1 569 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 635	65 070
Summa kortfristiga fordringar		1 102 738	1 703 532
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 291 340	1 614 616
Summa kassa och bank		1 291 340	1 614 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 394 078	3 318 148
SUMMA TILLGÅNGAR		77 052 621	78 544 240

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 975 000	43 975 000
Fond för yttre underhåll		989 030	906 283
Summa bundet eget kapital		44 964 030	44 881 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 137 942	-2 272 010
Årets resultat		-1 213 196	-783 185
Summa fritt eget kapital		-4 351 139	-3 055 195
SUMMA EGET KAPITAL		40 612 891	41 826 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 667 000	24 199 000
Summa långfristiga skulder		11 667 000	24 199 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 899 000	11 547 000
Leverantörsskulder		153 903	178 527
Skatteskulder		8 710	7 603
Övriga kortfristiga skulder		185 157	281 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	525 960	504 266
Summa kortfristiga skulder		24 772 730	12 519 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 052 621	78 544 240

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-504 392	-120 705
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	636 069	634 356
	131 677	513 651
Erhållen ränta	89 691	54 553
Erlagd ränta	-798 496	-721 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-577 127	-153 296
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 296	111 095
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 423	119 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-739 846	77 608
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-68 520	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 520	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-180 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-988 366	77 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 091 289	3 013 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 102 923	3 091 289

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ågläntan i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	10 - 100 år
Maskiner och inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 402 506	1 321 524
Hysesintäkter bostäder	191 370	185 552
Hysesintäkter lokaler, moms	1 710 222	1 619 771
Deb. fastighetsskatt, moms	27 864	32 508
Bredband	55 080	55 080
Dröjsmålsränta	761	167
Pantsättningsavgift	2 292	4 725
Överlåtelseavgift	7 165	3 939
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	196	0
Vidarefakturerade kostnader	3 309	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 138	4 244
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	3 404 146	3 227 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	9 000	9 000
Försäkringsersättning	23 043	0
Återbäring försäkringsbolag	4 150	0
Summa	36 193	9 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 297
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 456
Larm och bevakning	0	2 158
Städning enligt avtal	0	2 158
Besiktningar	18 219	0
Hissbesiktning	4 610	15 190
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	31 654	0
Brandskydd	95 364	70 257
Sophantering	13 429	18 570
Snöröjning/sandning	24 600	9 234
Serviceavtal	44 201	50 142
Förbrukningsmaterial	8 858	15 149
Summa	240 936	197 612

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 540	0
Hyreslägenheter	0	33 575
Hyreslokaler	17 200	4 115
Tvättstuga	1 690	1 013
Trapphus/port/entr	0	16 378
Dörrar och lås/porttele	9 150	3 936
VVS	10 223	20 717
Värmeanläggning/undercentral	0	36 517
Ventilation	14 693	920
Elinstallationer	8 725	23 944
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 783
Hissar	66 866	40 200
Tak	17 841	138 414
Fasader	7 617	0
Balkonger/altaner	6 188	0
Mark/gård/utemiljö	7 586	2 974
Vattenskada	8 494	277 715
Summa	180 813	602 200

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	28 000	0
Entr/trapphus	0	31 580
Dörrar och lås	139 495	0
Tak	919 569	304 436
Fasader	262 364	76 897
Summa	1 349 428	412 913

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	158 170	159 226
Uppvärmning	578 749	480 561
Vatten	-158 681	54 783
Sophämtning/renhållning	117 534	89 366
Summa	695 773	783 937

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 306	34 740
Självrisk	31 500	0
Kabel-TV	29 951	42 311
Bredband	59 028	42 334
Fastighetsskatt	156 550	155 443
Summa	320 335	274 828

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 754	658
Tele- och datakommunikation	431	853
Juridiska åtgärder	16 104	26 535
Inkassokostnader	0	513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	13 425	11 771
Styrelseomkostnader	1 199	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 398
Föreningskostnader	9 130	21 613
Förvaltningsarvode enl avtal	246 886	237 581
Överlåtelsekostnad	8 065	3 939
Pantsättningskostnad	2 866	2 100
Korttidsinventarier	0	16 085
Administration	14 024	27 862
Konsultkostnader	134 978	33 516
Tidningar och facklitteratur	1 328	0
Summa	450 189	385 425

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 350	52 500
Arbetsgivaravgifter	13 838	13 442
Summa	71 188	65 942

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	798 496	720 806
Summa	798 496	720 806

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 979 526	79 979 526
Årets inköp	68 520	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 048 046	79 979 526
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 836 595	-4 225 567
Årets avskrivning	-612 741	-611 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 449 336	-4 836 595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 598 710	75 142 931
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 497 300</i>	<i>20 497 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 307 000	40 307 000
Taxeringsvärde mark	14 505 000	14 505 000
Summa	54 812 000	54 812 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 308	233 308
Utgående anskaffningsvärde	233 308	233 308
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-150 147	-126 819
Avskrivningar	-23 328	-23 328
Utgående avskrivning	-173 475	-150 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 833	83 161

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 490	50 649
Skattefordringar	0	7 727
Övriga kortfristiga fordringar	25 010	33 969
Transaktionskonto	411 582	425 823
Borgo räntekonto	400 001	1 050 851
Summa	896 083	1 569 018

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 559	61 297
Förutbet försäkr premier	43 303	0
Upplupna ränteintäkter	3 773	3 773
Summa	69 635	65 070

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,86 %	11 667 000	11 667 000
Handelsbanken	2025-12-30	0,72 %	8 494 000	8 494 000
Handelsbanken	2025-12-30	4,18 %	3 858 000	4 038 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,25 %	11 547 000	11 547 000
Summa			35 566 000	35 746 000
Varav kortfristig del			23 899 000	11 547 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 966 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	281	110 791
Uppl kostn el	15 243	0
Uppl kostnad Värme	100 886	0
Uppl kostn vatten	1 286	0
Uppl kostnad arvoden	29 034	29 034
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 122	9 122
Förutbet hyror/avgifter	370 108	355 319
Summa	525 960	504 266

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 290 000	38 290 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte till 5g för larmöverföring. Byte av duckar Vallgatan 2, byte av nödtelefoner Västerg 21 och Vallg 2.
Avgiftshöjning 10% från och med 2025-02-01

Underskrifter

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

Kungsbacka

Andreas Björn Nordin
Styrelseledamot

Anna Maria Byström Persson
Styrelseledamot

Gunnel Litfeldt
Ordförande

Michael Wickelgren
Styrelseledamot

Staffan Örtegren
Styrelseledamot

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

AE Ekonomi
Björn Elken
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 14:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

BkW-AQC2C1x

ENVELOPE ID:

rkZR70nAyl-BkW-AQC2C1x

DOCUMENT NAME:

Brf Ågläntan i Kungsbacka, 769630-6484 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNEL LITFELDT kontakt@aglantan.se	Signed Authenticated	16.04.2025 09:01 16.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.179.95
2. Andreas Björn Nordin andreas.n.nordin@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:22 16.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.84.37
3. Anna Maria Byström-Persson miabystrom@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 09:55 16.04.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.10
4. CLAES MICHAEL WICKELGREN michael@yesp.se	Signed Authenticated	16.04.2025 13:59 16.04.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.184.61
5. STAFFAN ÖRTEGREN staffan@cctv-support.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:02 16.04.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.201.75
6. BJÖRN ELKEN bjorn.elken@aeko.se	Signed Authenticated	16.04.2025 14:04 16.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.64.179

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ågläntan i Kungsbäck

Org.nr 769630-6484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ågläntan i Kungsbäck 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ägläntan i Kungälv 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Kungsbacka den dag som den digitala signeringen anger

Björn Elken
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 08:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:

ryXbRQAHR1g

ENVELOPE ID:

SKlW0QC3Ake-ryXbRQAHR1g

DOCUMENT NAME:

Rev Ber Brf Ågläntan i Kungsbacka 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ELKEN	 Signed	17.04.2025 08:25	eID	Swedish BankID
bjorn.elken@aeko.se	Authenticated	17.04.2025 08:25	Low	IP: 194.68.64.179

* 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