

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allarps strand 2

769640-4289

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allarps strand 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2021-10-06. Nuvarande stadgar registrerades 2021-10-06 och den ekonomiska planen registrerades 2023-02-07.

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

Föreningen har sitt säte i Laholm.

Firmateckning:

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

Fastighetsuppgifter:

Föreningen äger fastigheten Allarp 2:534, 2:688-2:694 i Laholms kommun med därpå uppförd byggnad med 16 radhus i två plan. Byggnaden är uppförd 2023. Fastighetens adress är Tors väg 1A - 15B i Laholms kommun.

Föreningen upplåter 16 radhus.

Lägenhetsfördelning:

5 rok, 16 st

Total tomtarea: 2 356 kvm

Total bostadsarea: 1 622,4 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar tom 2025-03-31.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltningen, såväl teknisk som ekonomisk har skötts av styrelsen.

BRA Bygg Norden AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

BRA Bygg Norden AB Ekonomisk förvaltning

BRA Bygg Norden AB Teknisk förvaltning

SHK AB Elavtal avseende volym

Vatten och avlopp LBVA

Underhåll och reparationer

Inga underhållsarbeten eller reparationer är planerade de första åren.

Styrelsen, revisor och övriga funktioner:

Vald t.o.m

Peter Almlöf	Ordförande	2025
Pia Björk	Sekreterare	2025
Linus Olsson	Ledamot	2025
Renzo Hidalgo	Ledamot	2025
Christer Jonasson	Ledamot	2025
Sophie Westerlund	Suppleant	2025
Åke Wirdahl	Suppleant	2025
Robert Jonsson	Revisor	2025

Medlemsinformation

Under 2022-2023 har 16 bostadsrätter uppförts och vid årets utgång hade föreningen 21 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock ska noteras att vid föreningsstämma har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2110-2212
Nettoomsättning	1 075	722	0
Resultat efter finansiella poster	-461	-313	0
Soliditet %	64	64	4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	623,44	409,13	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	76,66	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	24,9	22	0
Räntekänslighet %	18,61	27,7	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 327	12 327	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 327	12 327	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föreningen haft ett helt år av månadsavgifter.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet kan huvudsakligen förklaras av avskrivningar på anskaffningsvärdet av byggnaden (ej kassaflödespåverkande). Samma principer följs som tidigare år. Inga direkta åtgärder bedöms erfordras kommande år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 520 000			-313 244	37 206 756
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-313 244	313 244	0
Fond för yttre underhåll		14 369	-14 369		0
Årets resultat				-460 576	-460 576
Belopp vid årets utgång	37 520 000	14 369	-327 613	-460 576	36 746 180

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-327 613
Årets resultat	-460 576
<i>Summa</i>	<i>-788 189</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-788 189
<i>Summa</i>	<i>-788 189</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

Styrelsen föreslår att årets resultat -460 576 kr, tillsammans med balanserat resultat -327 613 kr, behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts 14 369 kr enligt § 27 i stadgarna.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 074 722	722 118
Övriga rörelseintäkter	3	0	143 690
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 074 722	865 808
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-123 084	-289 040
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 010	-334 006
Summa rörelsekostnader		-624 094	-623 046
Rörelseresultat		450 628	242 762
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-16 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 213	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 417	-539 390
Summa finansiella poster		-911 204	-556 006
Resultat efter finansiella poster		-460 576	-313 244
Resultat före skatt		-460 576	-313 244
Årets resultat		-460 576	-313 244

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	56 534 984	57 035 994
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		56 534 984	57 035 994
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		0	0
Summa anläggningstillgångar		56 534 984	57 035 994
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		32 925	108 648
Övriga fordringar		143 690	143 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 611	6 616
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		183 226	258 954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		522 068	464 978
<i>Summa kassa och bank</i>		522 068	464 978
Summa omsättningstillgångar		705 294	723 932
SUMMA TILLGÅNGAR		57 240 278	57 759 926

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 520 000	37 520 000
Fond för yttre underhåll	14 369	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 534 369</i>	<i>37 520 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-327 613	0
Årets resultat	-460 576	-313 244
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-788 189</i>	<i>-313 244</i>
Summa eget kapital	36 746 180	37 206 756
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8 19 850 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder	19 850 000	20 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 150 000	0
Leverantörsskulder	0	26 320
Skatteskulder	143 690	143 690
Övriga skulder	94 824	29 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 584	354 160
Summa kortfristiga skulder	644 098	553 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	57 240 278	57 759 926

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	450 628	242 762
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	501 010	334 006
Erhållen ränta	10 213	0
Erlagd ränta	-921 417	-539 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 434	37 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	75 728	-258 954
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-59 072	-26 148 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	57 090	-26 370 183
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-30 681 001
Förvärv av andelar i koncernföretag	0	-25 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	0	8 384
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-30 697 617
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	36 322 500
Övriga kort- eller långfristiga lån	0	20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	56 322 500
Årets kassaflöde	57 090	-745 300
Likvida medel vid årets början	464 978	1 210 278
Likvida medel vid årets slut	522 068	464 978

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Avgiftsintäkter	1 011 474	663 768
	Ersättning VA-förbrukning	63 248	58 350
	Summa	1 074 722	722 118

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Ersättning för fastighetsskatt	0	143 690
	Summa	0	143 690

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	57 370 000	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	0	57 370 000
	Utgående anskaffningsvärden	57 370 000	57 370 000
	Ingående avskrivningar	-334 006	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-501 010	-334 006
	Utgående avskrivningar	-835 016	-334 006
	Redovisat värde	56 534 984	57 035 994

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	26 688 999
	Nedlagda utgifter	0	30 681 001
	Omklassificeringar	0	-57 370 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	25 000
	Försäljningar	0	-25 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 050 000	19 200 000
Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 20 000 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 850 000	20 000 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	0
Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

UNDERSKRIFTER

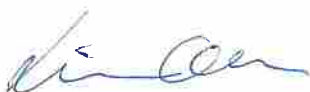
Laholm



Peter Almlöf
Ordförande
2025-03-06



Pia Björk
2025-03-06



Linus Olsson
2025-03-06

Renzo Hidalgo
2025-03-06



Christer Jonasson
2025-03-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12



Robert Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allarps strand 2
Org.nr. 769640-4289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allarps strand 2 för år 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 31 december 2024 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.

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 upphöra med 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 Allarps strand 2 för år 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.

Helsingborg den 12 mars 2025



Robert Jonsson

Auktoriserad revisor