

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar

769639-3110

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Övriga noter	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar, 769639-3110 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-25.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Laholm Allarp 2:530, 2:579 samt 2:585. Fastigheten består av 8 byggnader med totalt 16 bostadsrätter.

Adresser: Heimdals väg 34,36,38,40,42,44,46 & 48

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
16	5	1728
16		1 728

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 27 medlemmar och vid årets slut 27 medlemmar.

Överlåtelse

16 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har ingen överlåtelse skett.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024

Björn Johansson	Ordförande
Monica Milleström	Ledamot
Senada Pecikoza	Ledamot
Mikael Persson	Ledamot
Linn Elofsson	Ledamot
Marcelina Johansson	Suppleant
Pontus Fridlund	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie: Andreas Lidhed

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enhällig stämma har beslutat om att dela ut elanläggningar med tillhörande solpaneler till medlemmarna.

Enhällig stämma har beslutat om stadgeförändring som inkluderar att uthyrning tillåts.

Mot bakgrund av att elanläggningarna delats ut till medlemmarna väntas inte flera intäkter såvitt avser elförsäljning utöver den slutliga avräkning som ska ske i nästa räkenskapsår.

Avgiften har höjts till 5900 kr då den tidigare lägre avgiften var baserad på en prognos om elförsäljning som inte infriades pga att såväl producerad el som försäljningspris kraftigt avvek från byggherrarnas prognos.

Inga bostadsrätter såldes under året.

Ingen underhållsplan är gjord.

Upplysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är under uppförande men avsättningen sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är helt fastställd.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 350 265	711 872	-	
Resultat efter finansiella poster	-2 862 903	-452 489	-	
Soliditet, %	57,3	59,8	53	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	76	74		
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	611	331		
Lån, kr/m ²	12 068	12 116		
Genomsnittlig skuldränta, %	4,30	5,02		
Räntekänslighet %	20	30		
Sparande per kr/m ²	100	6		
Energi kostnad kr/m ²	106	96		
Driftskostnad, kr/m ²	121	119		

För definitioner av nyckeltal, se Not 2 nyckeltalsdefinitioner.
Årsredovisning upprättad enligt K3.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	32 220 000	-	-	-452 489	31 767 511
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-452 489	452 489	
Underhållsfond, avsättning		30 240	-30 240		
Årets resultat				-2 862 903	-2 862 903
Vid årets slut	32 220 000	30 240	-482 729	-2 862 903	28 904 608

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-482 729
årets förlust	-2 862 903
Totalt	-3 345 632
 Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	60 480
i ny räkning överförs	-3 406 112
Summa	-3 345 632

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.
Avsättningen avser endast 6 månader.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	1 350 265	711 872
Övriga rörelseintäkter		34 602	61 873
		<u>1 384 867</u>	<u>773 745</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-228 449	-205 675
Administrationskostnader	5	-86 470	-33 669
Avskrivningar av byggnader	6	-669 637	-463 282
Avyttring solceller		-2 365 665	-
Rörelseresultat		<u>-1 965 354</u>	<u>71 119</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 354	2 244
Räntekostnader		-900 903	-525 852
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 862 903</u>	<u>-452 489</u>
Årets resultat		<u>-2 862 903</u>	<u>-452 489</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 131 210	52 656 718
		50 131 210	52 656 718
Summa anläggningstillgångar		50 131 210	52 656 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 050	39 355
Övriga fordringar		142 407	233 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 731	-
		187 188	272 690
<i>Kassa och bank</i>		153 268	194 469
Summa omsättningstillgångar		340 456	467 159
SUMMA TILLGÅNGAR		50 471 666	53 123 877

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		32 220 000	32 220 000
Fond för yttre underhåll		30 240	-
		<u>32 250 240</u>	<u>32 220 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-482 729	-
Årets resultat		-2 862 903	-452 489
		<u>-3 345 632</u>	<u>-452 489</u>
Summa eget kapital		<u>28 904 608</u>	<u>31 767 511</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 769 000	20 853 000
		<u>20 769 000</u>	<u>20 853 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	84 000	84 000
Förskott från kunder		-	9
Leverantörsskulder		38 507	39 024
Skatteskulder		139 750	224 840
Övriga kortfristiga skulder		419 201	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 600	155 493
		<u>798 058</u>	<u>503 366</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 471 666</u>	<u>53 123 877</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 862 903	-452 489
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		3 035 302	463 282
		<u>172 399</u>	<u>10 793</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		172 399	10 793
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		85 502	-211 331
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		294 692	-310 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten		552 593	-511 369
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-91 462	-7 613 196
Avyttring av materiella anläggningstillgångar moms återvinning		-418 332	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-509 794	-7 613 196
Finansieringsverksamheten			
Insatser		-	29 800 000
Lån Byggnation			-42 417 966
Upptagna lån			21 000 000
Amortering av lån		-84 000	-63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-84 000	8 319 034
Årets kassaflöde		-41 201	194 469
Likvida medel vid årets början		194 469	
Likvida medel vid årets slut		153 268	194 469

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

-Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	120
-VA inkl stammar	50
-Värme inkl stammar	50
-El inkl stammar	40
-Tak	35
-Fasad	40
-Fönster	40
-Dörrar	35
-Ventilation	20
-Styr och övervakning	15
-Solceller	20

Tillkommande utgifter

Komponentinledning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Årsavgift per m ²	Som årsavgift räknas el, vatten, värme, bredband och parkering
Lån per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Räntekänslighet	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 056 576	571 872
El	208 639	96 000
Vatten/Avlopp	85 050	44 000
Summa	1 350 265	711 872

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	123 230	112 383
Vatten/avlopp	60 050	54 025
Försäkring	26 573	39 107
Fiber/bredband	-	160
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>209 853</i>	<i>205 675</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Reparation och underhåll inventarier	18 596	-
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>18 596</i>	<i>-</i>
Summa	228 449	205 675

Not 5 Administrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	47 374	19 375
Revision, årsredovisning	25 000	-
Tele- och datakommunikation	671	427
Övriga förvaltningskostnader	10 266	538
Bankkostnader	2 013	729
Pantsättningsavgift	1 146	12 600
Summa	86 470	33 669

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	46 270 213	46 178 751
-Avyttringar och utrangeringar	-2 007 843	
Mark	6 941 249	6 941 249
Vid årets slut	51 203 619	53 120 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-463 282	-
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	60 510	
-Årets avskrivning	-669 637	-463 282
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1 072 409	-463 282
Redovisat värde vid årets slut	50 131 210	52 656 718
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	29 896 000	8 786 000
Mark	7 194 000	5 189 000
Summa taxeringsvärden	37 090 000	13 975 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	4,4%	2026-02-10	10 353 000	10 437 000
Swedbank	4,2%	2028-02-10	10 500 000	10 500 000
			20 853 000	20 937 000
Kortfristig del av långfristig skuld			84 000	84 000

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 433 000kr

Not 8 Övriga noter

<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Pantbrev	21 340 800	21 340 800
Summa ställda säkerheter	21 340 800	21 340 800

Underskrifter

Skummeslövsstrand 2025-

Senada Pecikoza

Monica Milleström

Björn Johansson

Mikael Persson

Linn Elofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor