

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Allarps strand 2

769640-4289

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allarps strand 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

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 2024-03-31.

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
Tomasz Modzelewski	Ordförande	2024
Christer Jonasson	Ledamot	2024
Janina Modezelewska	Ledamot	2024
Cecilia Jonasson	Ledamot	2024
Robert Jonsson	Revisor	2024

Medlemsinformation

Under 2022-2023 har 16 bostadsrätter uppförts och vid årets utgång hade föreningen 23 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.

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

Energikostnad: Kostnad för värme och el ingår ej i årsavgiften.

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	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 197 500		1 197 500
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Ökning av insatskapital	36 322 500		36 322 500
Årets resultat		-313 244	-313 244
Belopp vid årets utgång	37 520 000	-313 244	37 206 756



RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-313 244
Summa	-313 244

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-313 244
Summa	-313 244

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.
Styrelsen föreslår att årets resultat -313 244 kr, tillsammans med balanserat resultat 0 kr, behandlas så att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts 14 369 kr enligt § 27 i stadgarna.



RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2021-10-06 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	722 118	0
Övriga rörelseintäkter	3	143 690	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		865 808	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-289 040	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 006	0
Summa rörelsekostnader		-623 046	0
Rörelseresultat		242 762	0
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-16 616	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 390	0
Summa finansiella poster		-556 006	0
Resultat efter finansiella poster		-313 244	0
Resultat före skatt		-313 244	0
Årets resultat		-313 244	0

Handwritten signatures:
Johann
[Signature]
a a

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 035 994	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	26 688 999
Summa materiella anläggningstillgångar		57 035 994	26 688 999
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		57 035 994	26 688 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		108 648	0
Övriga fordringar		143 690	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 616	0
Summa kortfristiga fordringar		258 954	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464 978	1 210 278
Summa kassa och bank		464 978	1 210 278
Summa omsättningstillgångar		723 932	1 210 278
SUMMA TILLGÅNGAR		57 759 926	27 899 277

[Handwritten signatures]



	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 520 000	1 197 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 520 000</i>	<i>1 197 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	-313 244	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-313 244</i>	<i>0</i>
Summa eget kapital	37 206 756	1 197 500
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 000 000
Summa långfristiga skulder	20 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	26 320	26 681 777
Skatteskulder	143 690	0
Övriga skulder	29 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 160	0
Summa kortfristiga skulder	553 170	26 701 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	57 759 926	27 899 277



KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-06 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 762	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	334 006	0
Erlagd ränta	-539 390	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>37 378</i>	<i>0</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-258 954	0
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-26 148 607	26 701 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 370 183	26 701 777
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 681 001	-26 688 999
Förvärv av andelar i koncernföretag	-25 000	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	8 384	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 697 617	-26 688 999
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	36 322 500	1 197 500
Övriga kort- eller långfristiga lån	20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	56 322 500	1 197 500
Årets kassaflöde	-745 300	1 210 278
Likvida medel vid årets början	1 210 278	0
Likvida medel vid årets slut	464 978	1 210 278


 01 01

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.

Byggnader och mark	År 100
--------------------	-----------

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023	2021/2022
	Avgiftsintäkter	663 768	0
	Ersättning VA-förbrukning	58 350	0
	Summa	722 118	0

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023	2021/2022
	Ersättning för fastighetsskatt	143 690	0
	Summa	143 690	0

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	57 370 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	57 370 000	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-334 006	0
	Utgående avskrivningar	-334 006	0
	Redovisat värde	57 035 994	0

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	26 688 999	0
Nedlagda utgifter	30 681 001	26 688 999
Omklassificeringar	-57 370 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	26 688 999

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 200 000	0
---	------------	---

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	20 000 000	0
Summa ställda säkerheter	20 000 000	0

Handwritten signatures and initials in blue ink.

UNDERSKRIFTER

Laholm



Tomasz Modzelewski
2024-06-18



Cecilia Jonasson
2024-06-18

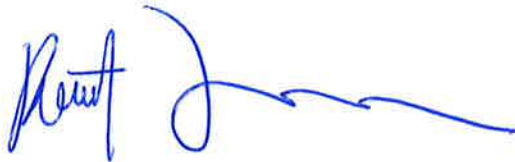


Christer Jonasson
2024-06-18



Janina Modzelewska
2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19



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 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021-10-06 -- 2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023-01-01 -- 2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 2023 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 19 juni 2024



Robert Jonsson

Auktoriserad revisor