

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser

769640-1285

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser, 769640-1285 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Allarps Terrasser är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och 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 2023-12-18 och har sitt säte i Laholm.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheterna Laholm Allarp 2:563 samt 2:597-2:2600 i Laholms Kommun. Byggnaderna uppfördes under 2022-2024. Byggnaderna består av 10 bostäder fördelat på fem sammanhängande radhusbyggnader.

Adresser: Iduns väg 2 A-B, Iduns väg 4 A-B, Iduns väg 6 A-B, Iduns väg 8 A-B, Iduns väg 10 A-B
Skummeslövstrand

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

Parkering: Totalt 20 stycken. Tio stycken i direkt anslutning till bostäderna. Därutöver finns ytterligare tio stycken för uthyrning.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
9	5	958,5
1	5	118
10		1 076,5

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början inga medlemmar och vid årets slut 17 medlemmar.

Överlåtelser

10 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Styrelseledamöter

Styrelsen från föreningsstämman 13 januari 2024

Johan Åkerström	Ordförande
Alex Liljeblom	Ledamot
Åsa Ahlby	Ledamot

Styrelse från konstituerandestämman

Carina Ljungeskog	Ordförande
Fredrik Larsson	Ledamot
Daniel Vikström	Ledamot
Jennie Ewald	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisor

Ordinarie: Andreas Lidhed

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under vårt första verksamhetsår har BRF Allarps Terrasser genomfört ett antal viktiga aktiviteter och förbättringar för att skapa en trivsammare och mer funktionell boendemiljö för alla medlemmar. Året har varit fullt av nya lärdomar och samarbete, och vi är glada att kunna summera de framsteg vi har gjort.

Städdag och ogräsbekämpning på allmän yta

En av de viktigaste gemensamma aktiviteterna under året var vår städdag som hölls under våren. Medlemmarna deltog i att klippa bort ogräs på de allmänna ytorna runt om i området. Detta bidrog inte bara till ett bättre utseende utan även till en trevligare och mer inbjudande miljö för alla som bor här. Deltagarna arbetade tillsammans och visade stor gemenskap och engagemang för att hålla vårt område rent och välskött.

Installation av Insynsskydd

Under året installerades också insynsskydd på gemensamma uteplatser för att öka tryggheten och integriteten för medlemmarna. Detta var ett efterlängtat steg för att skapa mer privata ytor för de boende, särskilt för dem som har uteplatser som vetter mot närliggande bostäder.

Första Verksamhetsåret

2024 markerar vårt första verksamhetsår som bostadsrättsförening, och det har varit ett lärorikt och händelserikt år. Vi har tillsammans lagt grunden för en långsiktig förvaltning och en bra samverkan mellan medlemmarna. En stor del av vårt arbete har bestått av att bygga upp strukturer för föreningens förvaltning, samt att säkerställa att ekonomin är stabil och hållbar för framtiden. Vi ser fram emot att fortsätta utveckla BRF Allarps Terrasser, stärka gemenskapen bland medlemmarna och genomföra fler förbättringar för att höja boendekvaliteten.

Avslutning

Vi vill tacka alla medlemmar för deras engagemang och deltagande under året. Tillsammans har vi lagt en solid grund för en trivsam och välskött förening. Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete och nya möjligheter att förbättra vår gemensamma boendemiljö under kommande år.

Upplysning vid förlust

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 ekonomisk plan för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Fram tills dess att en underhållsplan är framtagen sker avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan.

Föreningen visar ett resultat om -174 454kr där avskrivningar ingår med -555 890 kr. Avskrivning är en beräknad värdeminskning se not 7.

Det är inte ovanligt att nya föreningar visar ett negativt resultat på grund av höga avskrivningar.

Viktigare är att föreningens kassaflöde är positivt, årets kassa flöde är positivt och uppgår till 672 787 kr se kassaflödesanalys nedan. Kassaflöde är skillnaden mellan periodens inbetalningar och utbetalningar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	530 073	-	-
Resultat efter finansiella poster	-174 454	-	-
Soliditet, %	65,6	-	-
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	27	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	59	-	-
Lån, kr/m ²	12 003	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	6,20	-	-
Räntekänslighet %	24	-	-
Sparande per kr/m ²	354	-	-
Energi kostnad kr/m ²	31	-	-
Driftskostnad, kr/m ²	49	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.
Nyckeltalen för 2024 avser perioden 20240327-20241231.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början					2 000 000
Inbetalda insatser under året	25 250 000				23 250 000
Disposition enl årsstämmobeslut					
Årets resultat				-174 454	-174 454
Vid årets slut	25 250 000		-	-174 454	25 075 546

Inom föreningen skall det bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet och har skett enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Årets förlust	-174 454
Totalt	-174 454

Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	53 825
I ny räkning överförs	-174 454
Summa	-120 629

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.
Avsättning till underhållsfond sker enligt ekonomisk plan tills dess att en underhållsplan är framtagen.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	530 073	-
Övriga rörelseintäkter		361 313	-
		<u>891 386</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-31 600	-
Administrationskostnader	5	-83 756	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-555 890	-
Rörelseresultat		<u>220 140</u>	<u>-</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 970	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 564	-
Resultat efter finansiella poster		<u>-174 454</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-174 454</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-174 454</u>	<u>-</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	37 554 110	34 634 478
		37 554 110	34 634 478
Summa anläggningstillgångar		37 554 110	34 634 478
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 914	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 938	-
		22 852	-
Kassa och bank		672 787	11 394
Summa omsättningstillgångar		695 639	11 394
SUMMA TILLGÅNGAR		38 249 749	34 645 872

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		25 250 000	2 000 000
		25 250 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-174 454	-
		-174 454	-
Summa eget kapital		25 075 546	2 000 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 640 000	30 767 159
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	4 281 120	-
Leverantörsskulder		21 560	1 169 081
Skatteskulder		58 450	85 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 073	623 832
		4 534 203	1 878 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 249 749	34 645 872

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		-174 454	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		555 890	-
		381 436	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		381 436	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-22 852	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 625 630	1 878 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 267 046	1 878 713
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 475 522	-34 634 478
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 475 522	-34 634 478
Finansieringsverksamheten			
Insatser		23 250 000	
Förskottsavgifter		-	2 000 000
Lån byggnation		-30 767 159	30 767 159
Upptagna lån		12 921 120	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 403 961	32 767 159
Årets kassaflöde		661 393	11 394
Likvida medel vid årets början		11 394	
Likvida medel vid årets slut		672 787	11 394

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
-Stommar och grund	120
-VA inkl stammar	50
-Värme inkl stammar	50
-El inkl stammar	40
-Tak, plåt	35
-Fasad	40
-Fönster	40
-Dörrar	35
-Ventilation	20
-Balkonger	50
Markanläggningar	
Parkering	20

Tillkommande uppgifter

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
Årsavgift per m²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta i årsavgiften räknas el, värme och vatten in
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Lån per m²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat årsavgifter.
Sparande per m²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m²	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	501 325	-
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	3 316	-
Vatten	25 432	-
Summa	530 073	-

I årsavgiften ingår ej el, vatten och värme

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	1 603	-
Vatten	29 998	-
Försäkring	17 818	-
<i>Summa driftskostnader</i>	49 419	-
Summa	49 419	-

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	36 000	-
Revision	15 000	-
Tele- och datakommunikation	1 125	-
Övriga förvaltningskostnader	5 791	-
Pantsättningsavgift	8 022	-
Summa	65 938	-

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
	-	-

Föreningen har inte haft några anställda

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	34 635 000	
-Nyanskaffningar	34 634 478	31 159 478
-Omklassificeringar	-34 634 478	
Mark	3 475 000	3 475 000
Vid årets slut	38 110 000	34 634 478
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-555 890	
Utgående ackumulerande avskrivningar	-555 890	-
Redovisat värde vid årets slut	37 554 110	34 634 478
<i>Beräknade taxeringsvärden</i>		
Byggnader	10 964 000	622 000
Mark	5 147 000	571 000
Summa taxeringsvärden	16 111 000	1 193 000

Not 8 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank 825 570 927-4	3,3%	2025-03-30	4 281 120	-
Swedbank 493 080 437-4	3,9 %	2027-05-10	8 640 000	-
Byggnadskreditiv				19 334 201
Lån Högkvarteret Utveckling	0,0 %			6 125 698
Lån Högkvarteret Utveckling	4,0 %			5 307 260
			12 921 120	30 767 159
Kortfristig del av långfristig skuld			4 281 120	-

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.
Om fem år beräknas låneskulden till 12 661 920 kr.

Not 9 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Laholm Allarp 2:563, 2:597-600	23 375 000	
Fastighetsinteckningar	-	23 750 000
Summa ställda säkerheter	23 375 000	23 750 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Ljungskog
Ordförande

Daniel Vikström
Ledamot

Fredrik Larsson
Ledamot

Catarina Ewald
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad Revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende