



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Söderläget

Org nr 769640-1103

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Laholm.

Föreningens fastigheter Laholm Bonnarp 1:9 & 1:16-20 i Lilla Tjärby bebyggdes 2020, med inflyttning 2021. Fastigheterna innehås med äganderätt. På fastigheterna finns 1 st bostadshus med adresserna Söderläget 3-13:

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har 19,7% av andelarna i samfällighetsföreningen, Laholm Bonnarp GA:1.

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	3 st	1,5 rok	136,8 m ²
	9 St	2 rok	538,5 m ²
	6 st	3 rok	460,2 m ²
	1 st	4 rok	94 m ²
	1 st	5 rok	117,8 m ²
Totalt	20 st		1 347 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har under året utförts i normal omfattning. Under året har föreningen inte genomfört några större underhåll.

Under de närmsta åren planerar föreningen inte några större underhållsåtgärder. Föreningen saknar uppdaterad underhållsplan.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 1 003 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Årsavgifterna höjdes 30% 2024-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 11% fr o m 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 571 200 kr. Under året har föreningen amorterat 162 161 kr.

Förklaring av förlust

Föreningen går med förlust på grund av ökade räntekostnader. För att stabilisera läget framåt kommer föreningen att se över årsavgifter och vid behov höja mer. Till sommaren kommer föreningens lån ses över och en avvägning göras om man ska binda upp en del.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, LF

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27. På stämman närvarade 7 medlemmar. En extrastämma har hållits 2024-05-23 med anledning av röstning gällande lantmäteriet och hopslagning av fastigheter. Föreningen är ännu inte medlemmar i HSB Göta, och nya stadgarna ej registrerade.

Vid årets början hade föreningen 24 medlemmar och vid årets slut 24 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 3 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Selma Rönntoft	ledamot, ordförande
Linnea Berndt	ledamot, vice ordförande
Rasmus Åkerlund	ledamot
Mansor Gholami	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Selma Rönntoft och Mansor Gholami.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Linnea Bernt & Selma Rönntoft, två i förening.

Revisor har varit Malin Johannesson, från Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 418	1 003	*	*	*
Res. efter finansiella poster, tkr	-187	-428	*	*	*
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 003	752	*	*	*
Skuldsättning per kvm	11 559	11 451	*	*	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 559	11 451	*	*	*
Sparande per kvm	321	54	*	*	*
Räntekänslighet	11,5	15,2	*	*	*
Energikostnad per kvm	48	83	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	99	*	*	*

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 250 000	0	0	-517 033	-428 038
Resultatdisposition 2022				-428 038	428 038
Avsättning underhållsfond			0	0	
Lyft underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-187 053
Belopp vid årets slut	27 250 000	0	0	-945 071	-187 053

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-945 071
Årets resultat	-187 053
	<u>-1 132 124</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 132 124
	<u>-1 132 124</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	1 418 027	1 041 519
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 418 027	1 041 519
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 2	-187 588	-208 915
Underhåll enligt plan		-120 650	-4 650
Övriga externa kostnader	Not 3	-66 958	-87 762
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 4	-499 328	-499 328
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-874 524	-800 655
RÖRELSERESULTAT		543 504	240 865
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 138	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-731 694	-668 903
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-730 557	-668 903
ÅRETS RESULTAT		-187 053	-428 038

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	41 648 086	42 145 726
Inventarier och installationer	Not 6	13 503	15 191
Summa materiella anläggningstillgångar		41 661 589	42 160 917
Summa anläggningstillgångar		41 661 589	42 160 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		11	0
Avräkningskonto HSB		173 442	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	25 156	25 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	10 111	11 856
Summa kortfristiga fordringar		208 720	37 012
Kassa och bank			
Bank	Not 9	8 102	0
Summa kassa och bank		8 102	0
Summa omsättningstillgångar		216 822	37 012
SUMMA TILLGÅNGAR		41 878 411	42 197 929

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 250 000	27 250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	27 250 000	27 250 000
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-945 071	-517 033
Årets resultat	-187 053	-428 038
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 132 124	-945 071
Summa eget kapital	26 117 876	26 304 929
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 103 852 600	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>	3 852 600	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	11 718 600	15 733 361
Leverantörsskulder	44 247	20 629
Övriga kortfristiga skulder	Not 1119 040	35 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12126 048	103 780
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	11 907 935	15 893 000
Summa skulder	15 760 535	15 893 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 878 411	42 197 929

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	543 504	240 865
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	499 328	499 328
	1 042 832	740 193
Erhållen ränta	1 138	0
Erlagd ränta	-731 694	-668 903
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	312 275	71 290
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 734	82 937
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	29 696	-31 394
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	343 705	122 833
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-16 879
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-16 879
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-162 161	-119 239
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-162 161	-119 239
ÅRETS KASSAFLÖDE	181 544	-13 285
Likvida medel vid årets början	0	13 285
Likvida medel vid årets slut	181 544	0
	181 544	-13 285

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 2,20%

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Not 1 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	1 351 704	1 033 377
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	573	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	65 750	8 143
	<u>1 418 027</u>	<u>1 041 519</u>

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-12 730	0
El	-20 014	-38 769
Vatten	-45 173	-75 205
Renhållning	-44 567	-40 732
Förvaltningskostnader	-27 793	-510
Försäkringar	-25 733	-21 322
Övriga driftskostnader	-11 577	-32 378
	<u>-187 588</u>	<u>-208 915</u>

Not 3 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-19 250	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-47 708	-72 762
	<u>-66 958</u>	<u>-87 762</u>

Not 4 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-497 640	-497 640
Installationer och inventarier	-1 688	-1 688
	<u>-499 328</u>	<u>-499 328</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 5 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

34 010 587

0

Årets investering byggnader

0

34 010 587

Ingående anskaffningsvärde mark

9 279 128

9 279 128

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

43 289 715

43 289 715

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-1 143 989

-646 349

Årets avskrivningar byggnader

-497 640

-497 640

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-1 641 629

-1 143 989

Utgående redovisat värde

41 648 086

42 145 726

Redovisade värden byggnader

32 368 958

32 866 598

Redovisade värden mark

9 279 128

9 279 128

Fastighetsbeteckning:**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder småhus

12 392 000

4 060 000

16 452 000

15 772 000

12 392 000

4 060 000

16 452 000

15 772 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

26 625 000

26 625 000

Summa ställda säkerheter

26 625 000

26 625 000

Not 6 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

16 879

0

Årets investeringar

0

16 879

Utgående anskaffningsvärden

16 879

16 879

Ingående avskrivningar

-1 688

0

Årets avskrivningar

-1 688

-1 688

Utgående avskrivningar

-3 376

-1 688

Utgående redovisat värde

13 503

15 191

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 7 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Övriga kortfristiga fordringar

25 156

25 156

25 156

25 156

Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 111

11 856

10 111

11 856

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BANK

Sparbanken Syd

8 102

0

8 102**0**

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebördrag	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Syd		3,61%	2025-06-01	3 892 800	40 200
Sparbanken Syd		3,61%	2025-05-01	3 892 800	40 200
Sparbanken Syd		3,61%	2025-06-01	3 892 800	40 200
Sparbanken Syd		3,50%	2027-09-01	3 892 800	40 200
				15 571 200	160 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 892 800

Nästa års amortering av långfristig skuld

40 200

Lån som ska konverteras inom ett år

11 678 400

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

11 718 600

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder

19 040

35 230

19 040**35 230**

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda årsavgifter och hyror

108 147

86 700

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 901

17 080

126 048**103 780**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Linnea Berndt
Selma Rönntoft
Rasmus Åkerlund

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

Malin Johansson
Revisor vald av föreningsstämman
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm, org.nr. 769640-1103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SELMA RÖNNTOFT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 19:48:30



RASMUS ÅKERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-29 kl. 17:40:19



LINNEA BERNDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-29 kl. 09:54:07



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 12:57:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Söderläget Laholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 12:57:22



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.