



Välkommen till årsredovisningen för Brf Allén 2 i Kronetorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Burlöv Kronetorp 1:8	2016	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 2150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Lemee	Ordförande
Èva Kovács	Styrelseledamot
Astrit Ala	Styrelseledamot
Liridona Ala	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Therése Henningsson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Allé 1 org.nr. 717916-6660, med en andel på 30%.

Samfälligheten förvaltar förvaltning av innergården. Skötsel har sköts enl. avtal kostnaderna fördelas mellan nyttjanderättshavarna..

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I fastigheten med inteckning Burlöv Kronetorp 1:8 finns 28 lägenheter med total boarea 2150 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 47 200 000 kr.

Under året har föreningens styrelse arbetat aktivt för att förvalta föreningens ekonomi och tillgodose medlemmarnas behov på bästa möjliga sätt. Styrelsen har hållit regelbundna styrelsemöte för att diskutera och fatta beslut angående föreningens angelägenheter. Den nuvarande styrelsen består av 4 (tidigare 5) styrelsemedlemmar med Henrik Lemee som ordförande.

Under året 2023 betalades ut 25 000 kr i arvoden till styrelsen.

Under året arrangerade Julgranständningen i vår gemensam innergård tillsammans med BRF Allé 1 för att främja gemenskapen och trivseln i föreningen.

Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete och en positiv utveckling av föreningen under det kommande året.

För styrelsen i Bostadsrättsföreningen Allé 2 i Kronetorp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har hanterats på ett ansvarsfullt sätt under året. Vi har fortsatt att följa den ekonomiska planen och hållit oss inom budget för de löpande utgifterna. Eventuella oplanerade kostnader har hanterats på ett effektivt sätt för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet. En detaljerad redovisning av föreningens ekonomi finns i årsredovisningen.

Förändringar i avtal

Kronetorp Park Projekt AB är inte längre teknisk förvaltare.

Vår bostadsrättsförening medlem i KP Avfall ekonomisk förening, tillhandahåller gemensam avfallshantering inom området Kronetorp Park, Arlöv .

Städfirma: Effekttstädning: Utökad städning, veckovis på grund av ökad nedskräpning.

SBC: Ny ekonomisk förvaltning från och med den 1 januari 2024. För att ha bättre förståelse av ekonomin och för en tydlig, transparent ekonomisk förvaltning.

Planerar att teckna kollektivförsäkring hos Länsförsäkring.

Övriga uppgifter

5-årsbesiktningen ägde rum under våren 2023, och en återbesiktning utfördes i oktober samma år. Under besiktningarna identifierades brister som kommer att åtgärdas under 2024. Kronetorp Park Projekt AB är inte längre teknisk förvaltare sedan den 30 juni 2023, och styrelsen ansvarar nu för arbetsuppgifterna. Maria Alm lämnade sin post som ordförande vid slutet av december 2023. Henrik Lemee, vice ordförande, tog över ordförandeposten den 30 december 2023 fram till Årsmöte 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 916 433	1 785 318	1 748 822	1 691 708
Resultat efter fin. poster	-2 139 747	-1 735 333	-1 031 521	-1 014 093
Soliditet (%)	56	57	58	58
Yttre fond	538 000	323 000	215 500	108 000
Taxeringsvärde	47 200 000	47 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt	878	828		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,13	99,29		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 578	14 653	14 746	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 578	14 653	14 746	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-236	-74	254	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	161	111	110
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	148	34	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	11	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	323	335	156	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	2,11	-	-
Räntekänslighet	19,42			

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har sett en markant ökning av driftskostnaderna, såsom värme, vatten och sophantering. Finansiella kostnader har också ökat med ökad amortering och stigande räntekostnader. Dessutom har oväntade utgifter uppstått efter separationen från Kronetorp Park Projekt AB som inte kunde budgeteras, såsom besiktningsarvoden, åtgärder för ventilation och juridiska åtgärder i samband med slutuppgörelsen och bestridandet av fakturor. (efterfakturerings; värme, vatten, varmvatten samt bredband) Ytterligare juridiska kostnader har uppstått i samband med Förlikningsavtalet med ProjektPartner Malmö AB (tillåts andrahandshyra fram till den 30 juni 2025, och alla bostadsrätter ska säljas senast den 30 juni 2025.)

För att förbättra den ekonomiska situationen har föreningen vidtagit åtgärder, inklusive en 4% ökning av årsavgiften från och med den 1 januari 2024, en höjning av fastelkostnaden med 20 kr/ månad samt införandet av en miljöavgift på 100 kr/månad.

Budgetprocessen startar efter årsmötet, vilket eventuellt kan leda till ytterligare höjningar av avgifterna tidigast under kvartal 3.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 870 000	-	-	48 870 000
Fond, yttre underhåll	323 000	-	215 000	538 000
Balanserat resultat	-4 441 903	-1 735 333	-215 000	-6 392 236
Årets resultat	-1 735 333	1 735 333	-2 139 747	-2 139 747
Eget kapital	43 015 764	0	-2 139 747	40 876 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 177 236
Årets resultat	-2 139 747
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 000
Totalt	-8 531 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	55 578
Balanseras i ny räkning	-8 476 405

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 916 433	1 785 318
Summa rörelseintäkter		1 916 433	1 785 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 259 492	-1 051 407
Övriga externa kostnader	8	-447 619	-225 009
Personalkostnader	10	-32 855	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 577 232	-1 577 221
Summa rörelsekostnader		-3 317 198	-2 853 637
RÖRELSERESULTAT		-1 400 764	-1 068 319
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-738 982	-667 014
Summa finansiella poster		-738 982	-667 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 139 747	-1 735 333
ÅRETS RESULTAT		-2 139 747	-1 735 333

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	71 945 805	73 523 037
Summa materiella anläggningstillgångar		71 945 805	73 523 037
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 945 805	73 523 037
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 591	87 529
Övriga fordringar	12	510 003	10 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 667	37 885
Summa kortfristiga fordringar		605 261	135 414
Kassa och bank			
Kassa och bank		359 822	1 552 782
Summa kassa och bank		359 822	1 552 782
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		965 083	1 688 196
SUMMA TILLGÅNGAR		72 910 888	75 211 233

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 870 000	48 870 000
Fond för yttre underhåll		538 000	323 000
Summa bundet eget kapital		49 408 000	49 193 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 392 236	-4 441 903
Årets resultat		-2 139 747	-1 735 333
Summa ansamlad förlust		-8 531 983	-6 177 236
SUMMA EGET KAPITAL		40 876 017	43 015 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	31 181 038	31 503 334
Summa långfristiga skulder		31 181 038	31 503 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		161 148	0
Leverantörsskulder		524 579	459 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	168 106	233 055
Summa kortfristiga skulder		853 833	692 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 910 888	75 211 233

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 400 764	-1 068 319
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 577 232	1 577 221
	176 468	508 902
Erlagd ränta	-836 435	-667 014
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-659 968	-158 112
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 153	-103 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98 003	289 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-531 812	27 958
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-161 148	-80 574
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-161 148	-80 574
ÅRETS KASSAFLÖDE	-692 960	-52 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 552 782	1 605 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	859 822	1 552 782

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allén 2 i Kronetorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,66 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 613 722	1 537 838
Varmvatten	46 761	53 196
El	220 151	181 775
Påminnelseavgift	1 424	840
Pantsättningsavgift	4 185	4 689
Överlåtelseavgift	3 938	3 622
Andrahandsuthyrning	26 250	3 360
Öres- och kronutjämning	4	-1
Summa	1 916 433	1 785 318

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	10 954	6 420
Städning enligt avtal	33 750	109 922
Hissbesiktning	2 984	0
Serviceavtal	16 014	0
Mattvätt/Hyrmattor	2 689	0
Fordon	60	0
Förbrukningsmaterial	1 336	1 919
Summa	67 787	118 260

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 250	0
Dörrar och lås/porttele	23 750	0
Ventilation	23 056	0
Hissar	11 282	0
Summa	64 338	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	55 578	0
Summa	55 578	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	310 966	345 861
Uppvärmning	317 493	317 704
Vatten	66 764	57 057
Sophämtning/renhållning	134 400	0
Summa	829 623	720 622

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 571	17 641
Bredband	27 851	40 350
Övriga fastighetskostnader	197 745	154 534
Summa	242 166	212 525

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	35 641	11 018
Juridiska åtgärder	268 847	81 900
Revisionsarvoden extern revisor	44 619	26 650
Förvaltningsarvode enl avtal	59 000	59 000
Korttidsinventarier	0	825
Administration	12 304	8 816
Konsultkostnader	17 250	0
Bostadsrätterna Sverige	4 970	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	4 988	36 800
Summa	447 619	225 009

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	736 212	666 519
Övriga finansiella kostnader	2 770	495
Summa	738 982	667 014

NOT 10, PERONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	0
Arbetsgivaravgifter	7 855	0
Summa	32 855	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 752 168	80 752 168
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 752 168	80 752 168
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 229 131	-5 651 910
Årets avskrivning	-1 577 232	-1 577 221
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 806 363	-7 229 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 945 805	73 523 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 481 672</i>	<i>10 481 672</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	47 200 000	47 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	10 000	10 000
Transaktionskonto	500 000	0
Summa	510 003	10 000

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	24 708	37 885
Förutbet försäkr premier	6 556	0
Övr förutb kostn uppl int	14 403	0
Summa	45 667	37 885

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2027-07-29	3,55 %	10 447 395	10 501 111
SBAB	2025-02-12	1,72 %	10 447 395	10 501 111
SBAB	2028-09-15	4,54 %	10 447 396	10 501 112
Summa			31 342 186	31 503 334
Varav kortfristig del			161 148	80 574

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 536 446 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	230	0
Uppl kostnad Värme	52 362	0
Uppl kostn räntor	0	97 453
Uppl kostn vatten	9 848	0
Uppl kostn bredband	6 963	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	98 703	84 819
Övriga uppl kostn och förutb int	0	50 783
Summa	168 106	233 055

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 833 000	56 833 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 1 januari 2024 kommer bostadsrättsföreningen att byta ekonomisk förvaltare till SBC, som kommer att ta över rollen som ekonomisk förvaltare.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Burlöv

Astrit Ala
Styrelseledamot

Èva Kovács
Styrelseledamot

Henrik Lemee
Ordförande

Liridona Ala
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Therése Henningsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 17:10

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson • 20.05.2024 15:14

DOCUMENT ID:

rJlSpnTd7A

ENVELOPE ID:

ryS636_QA-rJlSpnTd7A

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Allén 2 i Kronetorp, 769633-1979 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ASTRIT ALA Astritala@live.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:17 20.05.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/14) IP: 90.235.25.91
2. Ěva Kovács eevakovacs@yahoo.se	Signed Authenticated	20.05.2024 16:34 20.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/26) IP: 130.235.98.99
3. LIRIDONA ALA Liridona.ala@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 16:56 20.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/29) IP: 90.224.112.110
4. Henrik Michel Lemee Henriklemee@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 17:02 20.05.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/13) IP: 87.49.147.19
5. GUNVOR THERÉSE HENNINGSSON therese.henningsson@se.gt.com	Signed Authenticated	20.05.2024 17:10 20.05.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/23) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allén 2 i Kronetorp

Org.nr. 769633 - 1979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén 2 i Kronetorp för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Allén 2 i Kronetorps 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.

Styrelsen 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. 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 revisionsbevis, 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 Allén 2 i Kronetorp 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 Bostadsrättsföreningen Allén 2 i Kronetorp 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Therése Henningsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 17:05

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson • 20.05.2024 15:16

DOCUMENT ID:

Sk846TOX0

ENVELOPE ID:

rJrETauQA-Sk846TOX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Allén 2 i Kronetorp 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNVOR THERÉSE HENNINGSSON	 Signed	20.05.2024 17:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/05/23)
therese.henningsson@se.gt.com	Authenticated	20.05.2024 17:05	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed