

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tallslätten i Åhus
769638-6320

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallslätten i Åhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnader

32 lägenheter, varav 24 lägenheter i tvåplans radhus, 3 huskroppar med 8 lägenheter i respektive hus, och 8 lägenheter i enplans radhus, 2 huskroppar med 4 lägenheter i respektive hus. Totalboyta är 2 272 kvm.

Utöver lägenheten ingår balkong och uteplats i upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Åhus.

Förlust

Förlusten består av ökade räntekostnader samt den ökade inflationen.
För att motverka underskott öka årsavgifter och minska kostnader.

Medlemsinformation

Styrelsen

Ordförande	Conny Johansson
Ledamot	Oskar Ekberg
Ledamot	Madeleine Jörgensen
Ledamot	Marie Sundström
Ledamot	Lise-Lotte Nilsson
Ledamot	Malin Wenzel

Antal medlemmar

Föreningen hade 42 medlemmar 2024-12-31.



Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 390	2 299	1 838	0
Resultat efter finansiella poster	-447	-240	-163	-1
Soliditet (%)	64,6	64,6	64,4	36,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	737	696	495	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 076	13 211	13 345	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	201	159	0
Räntekänslighet (%)	17,7	19,0	27,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	245	246	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,3	65,3	60,6	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 720 000		-164 302	-240 020	56 315 678
Disposition av föregående års resultat:		160 000	-400 020	240 020	0
Årets resultat				-447 351	-447 351
Belopp vid årets utgång	56 720 000	160 000	-564 322	-447 351	55 868 327

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-564 322
årets förlust	-447 351
	-1 011 673

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 011 673
	-1 011 673

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 390 208	2 298 686
Övriga rörelseintäkter		25 000	122 639
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 415 208	2 421 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-929 379	-854 101
Övriga externa kostnader	4	-77 126	-73 994
Personalkostnader	5	-64 393	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-696 910	-696 910
Summa rörelsekostnader		-1 767 808	-1 625 005
Rörelseresultat		647 400	796 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 105	1 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 096 856	-1 037 628
Summa finansiella poster		-1 094 751	-1 036 340
Resultat efter finansiella poster		-447 351	-240 020
Resultat före skatt		-447 351	-240 020
Årets resultat		-447 351	-240 020

mr. J. M. d. M. O. E.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

85 272 111

85 969 021

Summa materiella anläggningstillgångar

85 272 111

85 969 021

Summa anläggningstillgångar

85 272 111

85 969 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

458 105

429 775

Övriga fordringar

76 813

123 927

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

87 124

83 577

Summa kortfristiga fordringar

622 042

637 279

Kassa och bank

Kassa och bank

581 338

566 479

Summa kassa och bank

581 338

566 479

Summa omsättningstillgångar

1 203 380

1 203 758

SUMMA TILLGÅNGAR

86 475 491

87 172 779

MD
M. J. O. O. E.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 720 000	56 720 000
Fond för yttre underhåll		160 000	0
Summa bundet eget kapital		56 880 000	56 720 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-564 322	-164 302
Årets resultat		-447 351	-240 020
Summa fritt eget kapital		-1 011 673	-404 322
Summa eget kapital		55 868 327	56 315 678
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	29 405 003	29 709 719
Summa långfristiga skulder		29 405 003	29 709 719
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		304 716	304 716
Leverantörsskulder		88 822	103 712
Skatteskulder		0	47 850
Övriga skulder		1 551	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	807 072	691 104
Summa kortfristiga skulder		1 202 161	1 147 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 475 491	87 172 779

ms JAV dhw GMD
UE

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-447 351

-240 020

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

696 910

696 910

Betald skatt

-736

-123 927

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

248 823

332 963

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-28 330

-8 302

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 547

159 444

Förändring av leverantörsskulder

-14 890

-14 078

Förändring av kortfristiga skulder

117 518

-124 744

Kassaflöde från den löpande verksamheten

319 574

345 283

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-304 716

-304 716

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-304 716

-304 716

Årets kassaflöde

14 858

40 567

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

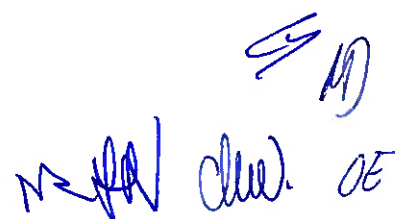
566 479

525 912

Likvida medel vid årets slut

581 337

566 479



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Handwritten signature and initials:
M. For. dlu. AE

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 674 120	1 581 600
Betalda driftkostnader	663 215	638 707
Laddning av bilar	0	9 090
Uthyrning rum	52 918	69 300
Öres- och kronutjämnning	-45	-11
	2 390 208	2 298 686

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
V/A	94 145	85 142
El	464 819	472 628
Avfall	63 400	75 511
Fastighetsförsäkring	59 173	56 300
Fastighetsskötsel	61 050	52 082
Bredband	68 704	68 666
Övriga fastighetskostnader	118 088	43 772
	929 379	854 101

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	1 952	3 686
Ersättningar till revisor	13 000	12 000
Redovisningstjänster	51 250	50 000
Bankkostnader	4 082	4 150
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 564	2 154
Programvaror	1 500	2 005
Lokalhyra	3 778	0
	77 126	73 995

Not 5 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 998	0
Arbetsgivaravgifter för semester- och löneskulder	15 395	0
	64 393	0

Not 6 A- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	696 910	696 910



696 910 696 910

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighet	1 096 856	1 037 628
	1 096 856	1 037 628

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 191 000	87 191 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 191 000	87 191 000
Ingående avskrivningar	-1 221 979	-525 069
Årets avskrivningar	-696 910	-696 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 918 889	-1 221 979
Utgående redovisat värde	85 272 111	85 969 021

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

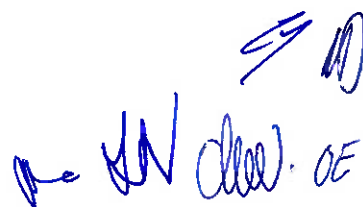
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	56 798	53 901
Bredband	17 201	17 176
Ekonomisk förvaltning	13 125	12 500
	87 124	83 577

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,11	2026-06-01	10 071 509	10 071 509
Stadshypotek	2,73	2024-06-01	0	10 200 000
Stadshypotek	3,75	2025-03-03	10 123 821	0
Stadshypotek	5,163	2024-02-22	0	9 742 926
Stadshypotek	2,89	2027-09-01	9 514 389	0
Avgår kortfristig del			-304 716	-304 716
			29 405 003	29 709 719

Skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 28 186 139 kr.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a stylized 'M' and 'OE'.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	48 998	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	15 395	0
Upplupna räntekostnader	89 239	102 404
Övriga upplupna kostnader	63 374	67 281
Förutbetalda intäkter	590 065	521 419
	807 071	691 104

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 472 000	30 472 000
	30 472 000	30 472 000

Åhus 2025-02-27



Conny Johansson
Ordförande



Oskar Ekberg



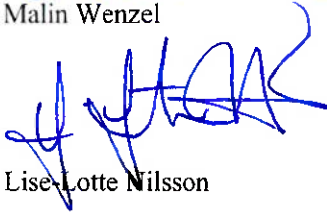
Madeleine Jörgensen



Malin Wenzel



Marie Sundström



Lise-Lotte Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallsletten i Åhus, org.nr 769638-6320

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallsletten i Åhus för år 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 kassaflöden 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 beslut har fattats om att avveckla 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 Tallsåten i Åhus för år 2024 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 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:

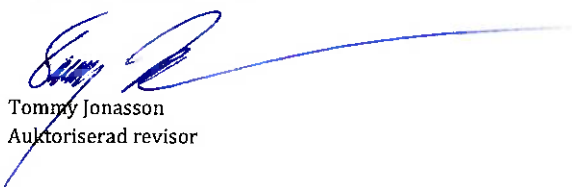
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Växjö den 27 februari 2025



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor