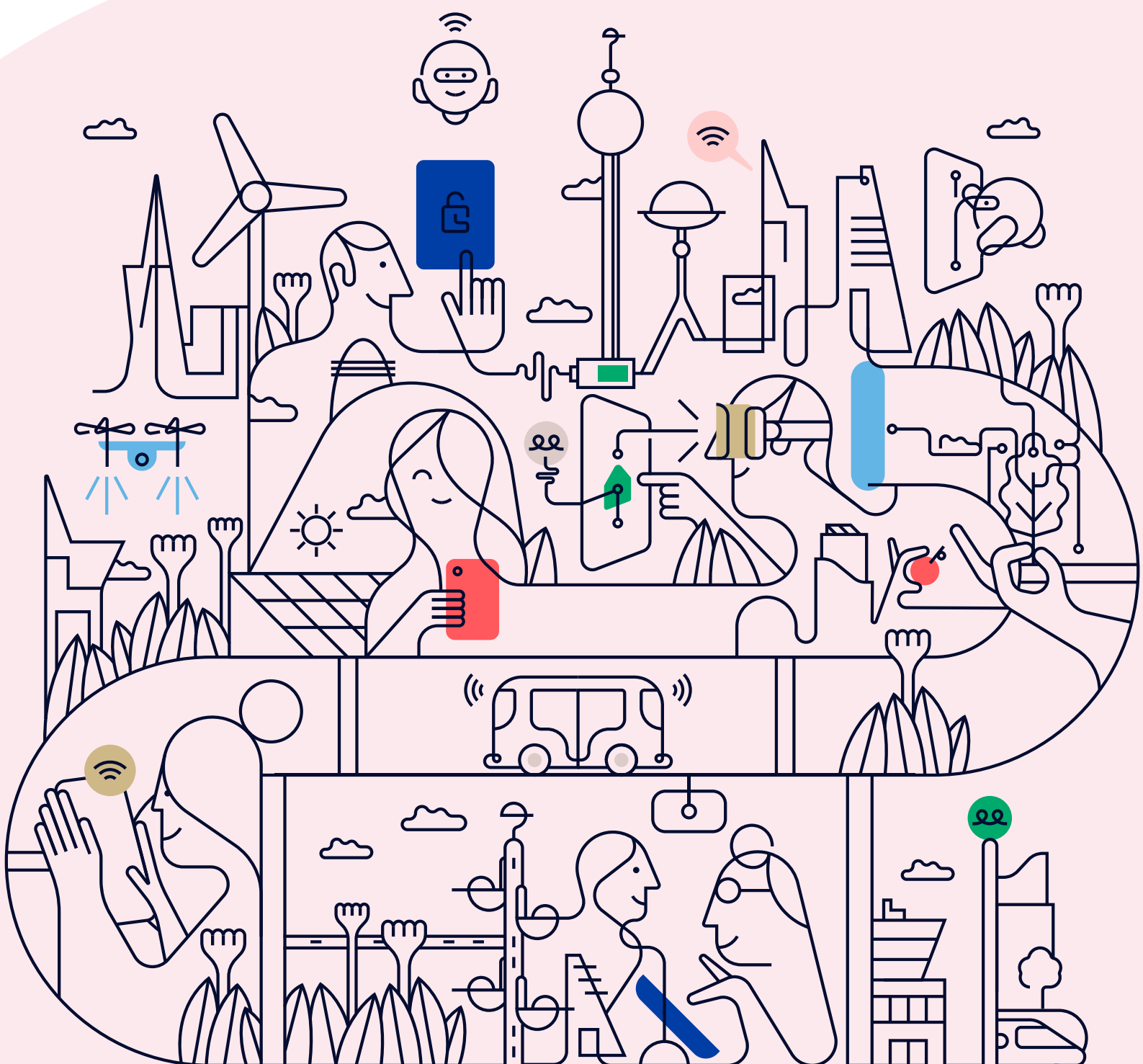




Välkommen till årsredovisningen för Brf Allégården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 18

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-02 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
Traversen 23	2014	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam med Söderberg och Partners Insurance Consulting AB som fastighetsmäklare..

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 104 bostadsrätter om totalt 7 097 kvm och 2 lokaler om 38 kvm. Byggnadernas totalyta är 7097 kvm.

Styrelsens sammansättning

Angela Blomfalk	Ordförande
Anneli Maria Nordlinder	Styrelseledamot
Mardjan Dubois	Styrelseledamot
Päivi Brolin	Styrelseledamot
Agneta Rönnqvist	Suppleant
Christoffer Erichsen	Suppleant
Linda Helena Knutsson	Suppleant
Katrin Lycksell	Suppleant

Valberedning

Monia Nekach
Jon Wahlström
Petra Wahlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i föreningen

Revisorer

Heidi Nestlén Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-21. ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024 . Det totala underhållsbehovet fram till 2039 uppgår till 32 113 374 kr.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Entréparti - ek - behandling.
- 2023** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll.
Radonmätning.
Serviceavtal - Hissar med Kone.

Planerade underhåll

- 2025** ● Dörrautomatik - service.
Spol- & rengöring aggregat garage.
Årlig service ståldörrar.
Stamspolning.
Serviceavtal Hissar med Kone.
Underhåll utvändiga trämöbler.
- 2026** ● Målning P-rutor utomhus.

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandsäkra AB
Ekonomisk förvaltning & juridiska tjänster	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El, vatten, värme samt hushållsavfall	SEOM (Sollentuna Energi)
Energimätning	Nordic Propeye Services AB
Fastighetsförvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB
Fastighetsjour	Securitas
Hissar - service	KONE
Hissbesiktning	Kiwa AB

Kamerabevakning	Widesec AB
Laddbox-system i garage	NewEl via Sollentuna Elhandel
Lås & nycklar	Gerts lås
Parkeringsjänster	Apcoa
Revision	EY
TV & Bredband	Telia
Underhållsplanering	Nordstaden
Återvinning	Prezero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av månadsavgiften med 20% från den 1 januari 2024.

Avgiftshöjning med 100 kr för samtliga parkeringsplatser i garage och utomhus.

Allt sparande pausades under 2024 för att undvika högre avgiftshöjningar.

Föreningen har aktivt placerat pengar på räntegrundande sparkonton.

Ränteökningar för fastighetslånen blev lägre än väntat, vilket ha gynnat föreningens ekonomi.

El- och vattenpriserna har ökat vilket innebär högre driftkostnader för föreningen.

Flera vattenskador hos enskilda medlemmar som föranlett besiktningsskostnader.

Reparationskostnader av hissar har förekommit frekvent.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Föreningens fastighetsförsäkring nytecknades med Folksam via Söderberg & Partners.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 065 941	6 979 304	6 692 644	6 471 635
Resultat efter fin. poster	-503 874	-1 120 847	-188 374	250 440
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	4 077 687	3 180 995	2 110 550	1 040 550
Taxeringsvärde	238 872 000	238 872 000	238 872 000	172 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	987	828	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	81,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 331	12 421	12 497	12 685
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 331	12 421	12 497	12 685
Sparande per kvm totalyta, kr	289	197	304	364
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	103	125	75
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	92	92	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	37	40	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	232	258	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	1,85	-	-
Räntekänslighet (%)	12,49	15,00	-	-

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 belånad 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 el (totalt 361 007 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens negativa resultat beror delvis på höjda räntor kombinerat med ökade servicekostnader på hissar, högre reparationskostnader och underhåll av våra fastigheter. Föreningen har även fått högre omkostnader på fjärrvärme, vatten och sophantering. Till detta kan även tilläggas att föreningen har drabbats av vattenskador under hösten 2024, som delvis kommer att täckas upp av fastighetsförsäkringen och återbetalas till föreningen under 2025.

Föreningens fastighetslån kommer fortsatt att påverka resultatet i framtiden på grund av ändrade marknadsräntor. Styrelsen arbetar aktivt för att minska föreningens räntekostnader. Vid budgetarbetet inför 2026 kommer vi veta mer om hur ränteläget förändras under året och utifrån detta kan framtida avgiftshöjningar inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	198 006 300	-	-	198 006 300
Upplåtelseavgifter	28 493 700	-	-	28 493 700
Fond, yttre underhåll	3 180 995	-	896 692	4 077 687
Balanserat resultat	-534 299	-1 120 847	-896 692	-2 551 838
Årets resultat	-1 120 847	1 120 847	-503 874	-503 874
Eget kapital	228 025 849	0	-503 874	227 521 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 655 146
Årets resultat	-503 874
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-896 692
Totalt	-3 055 712
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	209 938
Balanseras i ny räkning	-2 845 774

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 065 941	6 979 304
Övriga rörelseintäkter	3	86 900	276 657
Summa rörelseintäkter		8 152 841	7 255 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 259 319	-3 341 297
Övriga externa kostnader	9	-363 587	-883 920
Personalkostnader	10	-261 137	-262 835
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 347 680	-2 346 939
Summa rörelsekostnader		-6 231 723	-6 834 991
RÖRELSERESULTAT		1 921 117	420 970
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		218 417	95 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 643 409	-1 637 396
Summa finansiella poster		-2 424 992	-1 541 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-503 874	-1 120 847
ÅRETS RESULTAT		-503 874	-1 120 847

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	301 420 655	303 768 335
Summa materiella anläggningstillgångar		301 420 655	303 768 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		301 420 655	303 768 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 938	112 463
Övriga fordringar	13	4 801 304	8 769 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 540	10 886
Summa kortfristiga fordringar		4 969 782	8 892 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 190 171	5 000 589
Summa kassa och bank		10 190 171	5 000 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 159 953	13 892 969
SUMMA TILLGÅNGAR		316 580 609	317 661 305

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 500 000	226 500 000
Fond för yttre underhåll		4 077 687	3 180 995
Summa bundet eget kapital		230 577 687	229 680 995
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 551 838	-534 299
Årets resultat		-503 874	-1 120 847
Summa fritt eget kapital		-3 055 712	-1 655 146
SUMMA EGET KAPITAL		227 521 975	228 025 849
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	43 222 750
Summa långfristiga skulder		0	43 222 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	87 511 644	44 927 617
Leverantörsskulder		114 496	237 689
Skatteskulder		97 440	97 440
Övriga kortfristiga skulder		58 032	78 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 277 022	1 071 204
Summa kortfristiga skulder		89 058 634	46 412 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		316 580 609	317 661 305

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 921 117	420 970
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 347 680	2 346 939
	4 268 797	2 767 909
Erhållen ränta	228 417	85 580
Erlagd ränta	-2 482 470	-1 416 371
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 014 745	1 437 117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 777	-183 564
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 038	246 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 871 930	1 500 253
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-88 974
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-88 974
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-638 723	-537 464
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-638 723	-537 464
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 233 207	873 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 672 008	12 798 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	14 905 215	13 672 008

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allégården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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	0,83 - 10 %
---------	-------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 642 792	5 527 863
	0	400
Hysesintäkter lokaler	25 000	3 750
Hysesintäkter garage	527 450	536 450
Hysesintäkter garage, moms	0	22 553
Hysesintäkter p-plats	93 700	87 500
Hysesintäkter förråd	16 200	8 100
Intäkt parkeringsbolag, moms	229 399	256 536
IntäktParkeringsbolag	4 672	0
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	11 755	0
Intäkt allm. garage Parkeringsbolag	0	-19 619
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats, moms	-11 755	0
El, moms	368 491	345 346
Elintäkter laddstolpe moms	0	508
Nycklar/lås vidarefakturerings	400	600
Dröjsmålsränta	0	121
Pantsättningsavgift	17 772	12 339
Överlåtelseavgift	12 036	20 535
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	23 004	18 160
Vidarefakturerade kostnader, moms	104 487	158 164
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	8 065 941	6 979 304

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	195 604
Övriga intäkter	279	300
Försäkringsersättning	86 621	80 753
Summa	86 900	276 657

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	197 965	199 874
Fastighetsskötsel utöver avtal	-1 791	20 991
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 475	9 088
Larm och bevakning	14 580	0
Städning enligt avtal	38 580	40 538
Besiktningar	79 689	0
Hissbesiktning	8 875	14 906
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	122 760
Brandskydd	29 115	61 896
Myndighetstillsyn	1 510	63 706
Gårdkostnader	0	625
Garage/parkering	871	10 085
Snöröjning/sandning	26 313	31 495
Serviceavtal	142 494	195 392
Förbrukningsmaterial	37 000	48 128
Summa	578 675	819 483

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 455	0
Dörrar och lås/porttele	5 783	23 600
VVS	4 969	71 307
Värmeanläggning/undercentral	0	13 063
Ventilation	9 175	2 500
Elinstallationer	0	14 288
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	63 213
Hissar	48 179	2 289
Balkonger/altaner	750	0
Garage/parkering	0	611
Vattenskada	9 333	0
Summa	104 644	190 869

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	202 500	0
VVS	7 438	0
Hiss	0	173 753
Summa	209 938	173 753

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	471 883	731 105
Uppvärmning	865 801	651 462
Vatten	390 970	264 262
Sophämtning/renhållning	234 368	196 500
Grovsopor	6 063	0
Summa	1 969 084	1 843 329

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	82 752	9 814
Bredband	265 506	255 329
Fastighetsskatt	48 720	48 720
Summa	396 978	313 863

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	5 593
Tele- och datakommunikation	11 773	11 147
Juridiska åtgärder	95 879	259 648
Inkassokostnader	146	523
Förvaltningskostnader	0	800
Revisionsarvoden extern revisor	45 625	45 000
Styrelseomkostnader	188	0
Fritids och trivselkostnader	3 310	2 838
Föreningskostnader	9 738	66 454
Förvaltningsarvode enl avtal	148 286	142 286
Överlåtelsekostnad	12 036	22 055
Pantsättningskostnad	15 480	21 412
Administration	4 923	141 081
Konsultkostnader	13 252	153 074
Bostadsrätterna Sverige	0	7 980
Övriga externa kostnader	0	4 029
Summa	363 587	883 920

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 000	200 000
Arbetsgivaravgifter	61 137	62 835
Summa	261 137	262 835

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 642 650	1 637 285
Dröjsmålsränta	750	111
Kostnadsränta skatter och avgifter	9	0
Summa	2 643 409	1 637 396

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	319 902 863	319 813 889
Årets inköp	0	88 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	319 902 863	319 902 863
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 134 528	-13 787 589
Årets avskrivning	-2 347 680	-2 346 939
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 482 208	-16 134 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	301 420 655	303 768 335
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 500 000</i>	<i>41 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	189 872 000	189 872 000
Taxeringsvärde mark	49 000 000	49 000 000
Summa	238 872 000	238 872 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 669	49 208
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	14 187	0
Övriga kortfristiga fordringar	48 405	48 405
Transaktionskonto	2 625 410	6 587 096
Borgo räntekonto	2 089 633	2 084 323
Summa	4 801 304	8 769 031

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 656	886
Förutbet försäkr premier	41 380	0
Förutbet bredband	87 504	0
Upplupna ränteintäkter	0	10 000
Summa	142 540	10 886

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-10-30	2,66 %	29 201 394	29 505 117
Nordea	2025-07-30	3,41 %	15 087 500	15 112 500
Nordea	2025-04-30	3,84 %	14 880 000	15 035 000
Nordea	2025-07-31	3,82 %	28 342 750	28 497 750
Summa			87 511 644	88 150 367
Varav kortfristig del			87 511 644	44 927 617

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 936 824 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	556	27 066
Uppl kostn räntor	515 432	354 493
Uppl kostn vatten	48 666	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 525	0
Uppl kostn bredband	478	0
Uppl kostnad arvoden	66 750	66 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 973	20 973
Förutbet hyror/avgifter	612 642	601 922
Summa	1 277 022	1 071 204

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	93 000 000	93 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Flera medlemmar har drabbats av vattenskador, vilket har lett till besiktningskostnader och kan komma att påverka föreningens försäkringspremie. Åtgärder i samband med garantibesiktning kvarstår vilket är en pågående process mot Peab som kan leda till juridiska kostnader. Föreningens innergård kommer få nya växter för att minska förekomst av skadeinsekter. Fällning av träd nära soprummen för att undvika skador på fasad och parkerade bilar.

Underskrifter

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

Sollentuna

Angela Blomfalk
Ordförande

Anneli Maria Nordlinder
Styrelseledamot

Mardjan Dubois
Styrelseledamot

Päivi Brolin
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 11:47

DOCUMENT ID:

r1-1n6xclgl

ENVELOPE ID:

HyJh6e9gxe-r1-1n6xclgl

DOCUMENT NAME:

Brf Allégården, 769624-3802 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANGELA BLOMFALK angelica.blomfalk@brfallegarden.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:07 08.05.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.175.146
2. MARDJAN DUBOIS mardjan.dubois@brfallegarden.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:11 08.05.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.242.153
3. Päivi Brolin paivi.alitalo@brfallegarden.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:23 08.05.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.216
4. Anneli Maria Nordlinder anneli.nordlinder@brfallegarden.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:27 08.05.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.51.106
5. HEIDI NESTLÉN heidi.nestlen@se.ey.com	Signed Authenticated	09.05.2025 07:58 09.05.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.43.248

* 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 Allégården**, org.nr 769624-3802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Allégården** för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av förvaltning **Bostadsrättsföreningen Allégården** för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 11:47

DOCUMENT ID:

HkQ136e5elx

ENVELOPE ID:

Syg13plclel-HkQ136e5elx

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIDI NESTLÉN	 Signed	09.05.2025 07:59	eID	Swedish BankID
heidi.nestlen@se.ey.com	Authenticated	09.05.2025 07:58	Low	IP: 31.209.43.248

* 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