



Välkommen till årsredovisningen för Brf Allégården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande och utan tidsberäkning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-06 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Traversen 23	2014	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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 och garage om 660 kvm .
Byggnadernas totalyta är 7 795kvm.

Styrelsens sammansättning

Angela Blomfalk	Ordförande
Anneli Maria Nordlinder	Styrelseledamot
Päivi Brolin	Styrelseledamot
Jennifer Hansen	Suppleant
Linda Helena Knutsson	Suppleant
Ros-Marie Kokkonen	Suppleant

Valberedning

Daniel Björkman
Monica Nekach
Sibel Uzum

Firmateckning

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

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll.
Radonmätning.
Serviceavtal - Hissar med Kone.
- 2024 ● Entréparti - ek - behandling.
- 2025 ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026 ● Dörrautomatik - service.
Serviceavtal Hissar med Kone.
Spol- & rengöring aggregat garage
OVK Besiktning bostäder
Rensning kanalsystem ventilation
- 2027 ● Underhåll utvändiga trämöbler.
Målning P-rutor utomhus.

Avtal med leverantörer

Återvinning	Prezero
Ekonomisk förvaltning & juridiska tjänster	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El, vatten, värme samt hushållsavfall	SEOM (Sollentuna Energi)
Energimätning	Nordic Prop-eye Services AB
Fastighetsförvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB
Fastighetsjour	Securitas
Hissar - service	KONE
Hissbesiktning	Kiwa AB
Kamerabevakning	Wideseq AB
Laddbox-system i garage	NewEl via Sollentuna Elhandel
Lås & nycklar	Gerts lås
Parkeringstjänster	Apcoa
Revision	Kungsbron Borevision AB
TV & Bredband	Telia
Underhållsplanering	Nordstaden

Övrig verksamhetsinformation

Efterbesiktning utfördes under hösten 2025 med Peab där besiktningsanmärkningar planeras att åtgärdas under 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2025 återgått till att fortsätta spara enligt Underhållsplanen.

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.

Brf Allégården har under räkenskapsåret 2025 övergått från redovisningsregelverket K2 till K3. Övergången har medfört förändrade principer för avskrivning av materiella anläggningstillgångar, vilket har resulterat i högre avskrivningar. Detta har haft en negativ påverkan på årets resultat samt medfört att jämförbarheten med tidigare räkenskapsår är begränsad.

Förändringar i avtal

Omförhandlat med Telia där vi fått högre hastighet på bredband till ett lägre pris.

Nytt Brandsäkerhetsavtal med Erenrot Trädgård & Fastighetsservice AB till ett lägre pris.

Övriga uppgifter

Föreningen har utfört golvboning på allmänna utrymmen i samtliga portar.

Uppgradering av föreningens DUC-system, gällande fläktar, rökluckor och värme i fastigheten.

Gjutning kring samtliga pelare i garaget för att minska vattenansamlingar och skydda betongen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 141 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025*	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 129 248	8 065 941	6 979 304	6 692 644
Resultat efter fin. poster	-2 611 119	-503 874	-1 120 847	-188 374
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	4 938 194	4 077 687	3 180 995	2 110 550
Taxeringsvärde	225 138 000	238 872 000	238 872 000	238 872 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 003	987	828	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	85,9	81,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 231	12 331	12 421	12 497
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 136	12 331	12 421	12 497
Sparande / kvm totalyta, kr	228	289	197	304
Elkostnad / kvm totalyta, kr	80	66	103	125
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	116	122	92	92
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	55	37	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	248	244	232	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	3,01	1,85	0,88
Räntekänslighet (%)	12,19	12,49	15,00	-

* Nyckeltalen för 2025 har beräknats utifrån en totalyta om 7 795 kvm, medan motsvarande beräkningar för tidigare år har baserats på en totalyta om 7 097 kvm.

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 476 774 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

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om -2 611 119 kronor. Förlusten förklaras i huvudsak av ökade avskrivningar till följd av övergången till K3, vilka under året uppgick till 4 132 500 kronor, samt räntekostnader om 2 604 270 kronor. Det negativa resultatet är därmed till stor del av

redovisningsteknisk karaktär och påverkar inte föreningens kassaflöde i motsvarande omfattning. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till 1 376 410 kronor, vilket visar att föreningens löpande verksamhet fortsatt genererar positiva kassaflöden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	198 006 300	-	-	198 006 300
Upplåtelseavgifter	28 493 700	-	-	28 493 700
Fond, yttre underhåll	4 077 687	-209 938	576 441	4 444 190
Balanserat resultat	-2 551 838	-293 936	-576 441	-3 422 215
Årets resultat	-503 874	503 874	-2 611 119	-2 611 119
Eget kapital	227 521 975	0	-2 611 119	224 910 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 845 774
Årets resultat	-2 611 119
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-576 441
Totalt	-6 033 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	99 000
Balanseras i ny räkning	-5 934 334

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 129 249	8 065 941
Övriga rörelseintäkter	3	31 938	86 900
Summa rörelseintäkter		8 161 187	8 152 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 806 264	-3 259 319
Övriga externa kostnader	9	-310 389	-363 587
Personalkostnader	10	-256 684	-261 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 132 500	-2 347 680
Summa rörelsekostnader		-8 505 837	-6 231 723
RÖRELSERESULTAT		-344 650	1 921 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		337 801	218 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 604 270	-2 643 409
Summa finansiella poster		-2 266 469	-2 424 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 611 119	-503 874
ÅRETS RESULTAT		-2 611 119	-503 874

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	297 288 155	301 420 655
Summa materiella anläggningstillgångar		297 288 155	301 420 655
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		297 288 155	301 420 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 719	25 938
Övriga fordringar	14	5 425 579	4 801 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	169 272	142 540
Summa kortfristiga fordringar		5 611 571	4 969 782
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	10 341 066	10 189 895
Summa kortfristiga placeringar		10 341 066	10 189 895
Kassa och bank			
Kassa och bank		171 072	277
Summa kassa och bank		171 072	277
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 123 708	15 159 953
SUMMA TILLGÅNGAR		313 411 863	316 580 609

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 500 000	226 500 000
Fond för yttre underhåll		4 444 190	4 077 687
Summa bundet eget kapital		230 944 190	230 577 687
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 422 215	-2 551 838
Årets resultat		-2 611 119	-503 874
Summa ansamlad förlust		-6 033 334	-3 055 712
SUMMA EGET KAPITAL		224 910 856	227 521 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	14 887 500	0
Summa långfristiga skulder		14 887 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	71 914 144	87 511 644
Leverantörsskulder		198 765	114 496
Skatteskulder		90 100	97 440
Övriga kortfristiga skulder		69 951	58 032
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 340 548	1 277 022
Summa kortfristiga skulder		73 613 508	89 058 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 411 863	316 580 609

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-344 650	1 921 117
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 132 500	2 347 680
	3 787 850	4 268 797
Erhållen ränta	337 801	228 417
Erlagd ränta	-2 749 241	-2 482 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 376 410	2 014 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 031	-43 777
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	297 345	-99 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 642 724	1 871 930
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-710 000	-638 723
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-710 000	-638 723
ÅRETS KASSAFLÖDE	932 724	1 233 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 905 215	13 672 008
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	15 837 939	14 905 215

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Allégården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Under föregående räkenskapsår tillämpades förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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, kabel-tv, 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:

El	2,34 - 10,00 %
Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	1,87 %
Fasader	3,11 %
Balkonger	3,11 %
Fönster	1,87 %
Stamledningar VA	2,34 %
Stamledningar Värme	1,33 %
Styr & övervakning	6,23 %
Ventilation	4,67 %
Hissar	3,74 %

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 642 792	6 642 792
Hysesintäkter lokaler	22 500	25 000
Hysesintäkter garage	584 250	527 450
Hysesintäkter p-plats	102 150	93 700
Hysesintäkter förråd	16 200	16 200
Intäkt parkeringsbolag, moms	171 173	229 399
IntäktParkeringsbolag	15 863	4 672
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	0	11 755
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats, moms	0	-11 755
El, moms	476 774	368 491
Nycklar/lås vidarefakturering	900	400
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	50	0
Pantsättningsavgift	12 326	17 772
Överlåtelseavgift	12 348	12 036
Administrativ avgift	637	539
Andrahandsuthyrning	7 330	23 004
Vidarefakturerade kostnader	27 285	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	36 431	104 487
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	8 129 249	8 065 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1 400	279
Försäkringsersättning	30 538	86 621
Summa	31 938	86 900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	231 459	197 965
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 525	-1 791
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 963	3 475
Larm och bevakning	22 544	14 580
Städning enligt avtal	0	38 580
Städning utöver avtal	20 613	0
Besiktningar	104 813	79 689
Hissbesiktning	0	8 875
Brandskydd	0	29 115
Bevakning	315	0
Myndighetstillsyn	0	1 510
Garage/parkering	122 652	871
Snöröjning/sandning	24 814	26 313
Serviceavtal	169 206	142 494
Förbrukningsmaterial	38 119	37 000
Summa	775 022	578 675

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	28 300	26 455
Trapphus/port/entr	3 125	0
Dörrar och lås/porttele	17 837	5 783
VVS	27 769	4 969
Värmeanläggning/undercentral	55 000	0
Ventilation	2 175	9 175
Elinstallationer	32 825	0
Hissar	-11 415	48 179
Balkonger/altaner	0	750
Garage/parkering	71 660	0
Vattenskada	60 329	9 333
Summa	287 605	104 644

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	0	202 500
VVS	99 000	7 438
Summa	99 000	209 938

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	625 188	471 883
Uppvärmning	906 924	865 801
Vatten	400 819	390 970
Sophämtning/renhållning	236 630	234 368
Grovsopor	0	6 063
Summa	2 169 560	1 969 084

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	128 276	82 752
Kabel-TV	20 360	0
Bredband	285 061	265 506
Fastighetsskatt	41 380	48 720
Summa	475 077	396 978

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	2 951
Tele- och datakommunikation	2 207	11 773
Juridiska åtgärder	0	95 879
Inkassokostnader	463	146
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	448	0
Revisionsarvoden extern revisor	47 450	45 625
Styrelseomkostnader	0	188
Fritids och trivselkostnader	510	3 310
Föreningskostnader	33 667	9 738
Förvaltningsarvode enl avtal	154 598	148 286
Överlåtelsekostnad	12 348	12 036
Pantsättningskostnad	11 466	15 480
Administration	23 925	4 923
Konsultkostnader	13 113	13 252
Bostadsrätterna Sverige	7 980	0
Summa	310 389	363 587

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	200 000	200 000
Arbetsgivaravgifter	56 684	61 137
Summa	256 684	261 137

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 603 637	2 642 650
Dröjsmålsränta	0	750
Kostnadsränta skatter och avgifter	633	9
Summa	2 604 270	2 643 409

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	319 902 863	319 902 863
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	319 902 863	319 902 863
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 482 208	-16 134 528
Årets avskrivning	-4 132 500	-2 347 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 614 708	-18 482 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	297 288 155	301 420 655
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 500 000</i>	<i>41 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 104 000	189 872 000
Taxeringsvärde mark	40 034 000	49 000 000
Summa	225 138 000	238 872 000

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Under 2024 klassificerades de kortfristiga placeringarna som kassa och bank. Placeringarna bokfördes då på konto 1944 och 1943

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 935	23 669
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	34 438	14 187
Övriga kortfristiga fordringar	48 405	48 405
Transaktionskonto	3 309 806	2 625 410
Borgo räntekonto	2 015 995	2 089 633
Summa	5 425 579	4 801 304

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	27 157	13 656
Förutbet försäkr premier	43 443	41 380
Förutbet bredband	53 642	87 504
Upplupna intäkter	45 030	0
Summa	169 272	142 540

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-04-30	2,54 %	14 725 000	14 880 000
Nordea	2027-07-21	2,63 %	14 987 500	15 087 500
Nordea	2026-07-31	2,49 %	28 187 750	28 342 750
Nordea	2026-10-30	2,32 %	28 901 394	29 201 394
Summa			86 801 644	87 511 644
Varav kortfristig del			71 914 144	87 511 644

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 83 251 644 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 957	556
Uppl kostnad Fastskött entrepr	18 160	0
Uppl kostn el	58 701	0
Uppl kostnad Värme	102 060	0
Uppl kostn räntor	370 461	515 432
Uppl kostn vatten	63 894	48 666
Uppl kostnad Sophämtning	17 333	11 525
Uppl kostn bredband	0	478
Uppl kostnad arvoden	66 750	66 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 973	20 973
Förutbet hyror/avgifter	613 259	612 642
Summa	1 340 548	1 277 022

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

93 000 000

2024-12-31

93 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Sollentuna

Angela Blomfalk
Ordförande

Anneli Maria Nordlinder
Styrelseledamot

Päivi Brolin
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 09:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.04.2026 15:28

DOCUMENT ID:

rkZNXkxhjbe

ENVELOPE ID:

ryg4mygns-x-rkZNXkxhjbe

DOCUMENT NAME:

Brf Allégården, 769624-3802 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

20 pages

SHA-512:

080226d4d039e5ce93b449cf8fba69a6a3cd0fd2bf282b8

e8c192359860d5c2d7a0737cf562d3db5c73c09f831dcc

2220438de39c9a0351e0a1e583f3b74ca18

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Päivi Brolin paivi.alitalobrolin@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 18:30 02.04.2026 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. ANGELA BLOMFALK angelica.blomfalk@brfalle.garden.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 08:37 07.04.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.175.146
3. Anneli Maria Nordlinder anneli.nordlinder@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 18:49 02.04.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.70.72
4. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 09:13 10.04.2026 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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