



Välkommen till årsredovisningen för Brf Allégården

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. 17

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 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 Ömsesidig Sakförs./företag.

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 7 117 kvm.

Styrelsens sammansättning

Angela Blomfalk	Ordförande
Christoffer Erichsen	Styrelseledamot
Anneli Maria Nordlinder	Styrelseledamot
Jon Wahlström	Styrelseledamot
Mardjan Dubois	Styrelseledamot
Linda Helena Knutsson	Suppleant
Samira Jakobsson	Suppleant
Alejandro Gomez Arenas	Suppleant

Valberedning

Fredrik Gebauer
Charbel Sarkis
Petra Wranning Thörn

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-30. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll.
Radonmätning.
Serviceavtal - Hissar med Kone.

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning P-rutor utomhus.
Serviceavtal Hissar med Kone.
Underhåll utvändiga trä möbler.
- 2024** ● Entréparti - ek - behandling.
Stamspolning.
Spol- & rengöring aggregat garage.
Dörrautomatik - service.
Årlig service ståldörrar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning & juridiska tjänster	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetservice AB
TV & Bredband	Telia
Hissar - service	KONE
Lås & nycklar	Gerts lås
Återvinning	Prezero
Fastighetsjour	Securitas
Energimätning	CompWell/Ngenic

Laddbox-system i garage	NewEl via Sollentuna Elhandel
El, vatten, värme samt hushållsavfall	SEOM (Sollentuna Energi)
Brandsäkerhet	Brandsäkra AB
Hissbesiktning	Kiwa AB
Kamerabevakning	Widesecc AB
Parkeringstjänster	Apcoa
Underhållsplanering	Nordstaden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens fyra lån löpte ut under året och i samband med det så flyttades båda lånen från Handelsbanken till Nordea då de erbjöd oss en bättre ränta än vad Handelsbanken kunde erbjuda. Ett av lånen är på cirka 15 miljoner kronor med en ny ränta på 3,84% och är bundet till 2025-04-30. Det andra lånet som löpte ut är på cirka 28,5 miljoner och har idag en ränta på 3,82% och är bundet till 2025-07-31.

Styrelsen har öppnat två nya sparkonton hos Nordea respektive Handelsbanken och flyttat över 5 miljoner kronor till vardera konto med en bunden inlåningsränta på 6 månader för båda kontona.

Föreningen har under året haft höga juridiska kostnader, främst på grund av ett pågående ärende rörande ej genomförda åtgärder efter besiktning av PEAB, som skulle ha genomförts efter 5-års besiktningen. Styrelsen driver detta tillsammans med ett juridiskt ombud.

Förändringar i avtal

Inga nya större avtal har tecknats under 2023.

Tecknade ett nytt mer fördelaktigt serviceavtal med Kone.

Nya avtalet med Telia trädde i kraft med bättre tv-utbud samt högre bredbandshastigheter. Ny utrustning från Telia delades ut till alla boende.

Övriga uppgifter

PEAB har genomfört en efterbesiktning i maj månad som har bekostats av PEAB enligt avtal. PEAB har utfört ett mindre antal åtgärder under december.

Stadgarna uppdaterades efter årsstämman.

Uppgradering på samtliga hissar från 2G till 4G utfördes av Kone.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i samtliga bostäder & utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 979 304	6 692 644	6 471 635	6 419 844
Resultat efter fin. poster	-1 120 847	-188 374	250 440	440 458
Soliditet (%)	72	72	71	71
Yttre fond	3 180 995	2 110 550	1 040 550	851 640
Taxeringsvärde	238 872 000	238 872 000	172 000 000	172 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 421	12 497	12 685	12 772
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 421	12 497	12 685	12 772
Sparande per kvm totalyta, kr	197	304	364	394
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	125	75	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	92	87	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	40	38	69
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	258	199	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 340 887 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 har fått kraftigt ökade räntekostnader. Föreningen har haft högre administrativa och juridiska kostnader, främst på grund av att Peab ej åtgärdat besiktningsåtgärder från 5-års besiktningen. Sollentuna Kommun beslutade att en radonmätning skulle genomföras. Andra omkostnader har även påverkats av inflationen.

Styrelsen kommer fortlöpande att utvärdera vilka avgiftsnivåer som behövs för att klara av föreningens framtida ekonomiska åtaganden, och som det framgår av väsentliga händelser efter balansdagen har styrelsen beslutat att höja avgiften med 20 % vid 2024 års ingång.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	198 006 300	-	-	198 006 300
Upplåtelseavgifter	28 493 700	-	-	28 493 700
Fond, yttre underhåll	2 110 550	-	1 070 445	3 180 995
Balanserat resultat	724 520	-188 374	-1 070 445	-534 299
Årets resultat	-188 374	188 374	-1 120 847	-1 120 847
Eget kapital	229 146 696	0	-1 120 847	228 025 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	536 146
Årets resultat	-1 120 847
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 070 445
Totalt	-1 655 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	173 753
Balanseras i ny räkning	-1 481 393

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	6 979 304	6 692 644
Övriga rörelseintäkter	3	276 657	203 060
Summa rörelseintäkter		7 255 961	6 895 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 341 297	-3 331 724
Övriga externa kostnader	9	-883 920	-380 402
Personalkostnader	10	-262 835	-262 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 346 939	-2 347 587
Summa rörelsekostnader		-6 834 991	-6 322 552
RÖRELSERESULTAT		420 970	573 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 580	21 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 637 396	-783 464
Summa finansiella poster		-1 541 817	-761 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 120 847	-188 374
ÅRETS RESULTAT		-1 120 847	-188 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	303 768 335	306 026 300
Summa materiella anläggningstillgångar		303 768 335	306 026 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		303 768 335	306 026 300
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112 463	27 348
Övriga fordringar	13	8 769 031	12 798 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 886	0
Summa kortfristiga fordringar		8 892 380	12 825 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 000 589	0
Summa kassa och bank		5 000 589	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 892 969	12 825 591
SUMMA TILLGÅNGAR		317 661 305	318 851 891

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 500 000	226 500 000
Fond för yttre underhåll		3 180 995	2 110 550
Summa bundet eget kapital		229 680 995	228 610 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-534 299	724 520
Årets resultat		-1 120 847	-188 374
Summa fritt eget kapital		-1 655 146	536 146
SUMMA EGET KAPITAL		228 025 849	229 146 696
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	43 222 750	44 617 617
Summa långfristiga skulder		43 222 750	44 617 617
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	44 927 617	44 070 214
Leverantörsskulder		237 689	95 607
Skatteskulder		97 440	48 720
Övriga kortfristiga skulder		78 755	87 248
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 071 204	785 789
Summa kortfristiga skulder		46 412 705	45 087 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		317 661 305	318 851 891

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	420 970	573 152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 346 939	2 347 587
	2 767 909	2 920 739
Erhållen ränta	85 580	21 938
Erlagd ränta	-1 416 371	-734 913
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 437 117	2 207 764
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-183 564	-6 773
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	246 699	-269 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 500 253	1 931 476
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-88 974	18 637
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-88 974	18 637
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-537 464	-1 337 464
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-537 464	-1 337 464
ÅRETS KASSAFLÖDE	873 814	612 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 798 193	12 185 545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	13 672 008	12 798 193

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 527 863	5 525 845
	400	0
Hysesintäkter lokaler	3 750	15 000
Hysesintäkter garage	536 450	504 700
Hysesintäkter garage, moms	22 553	171 530
Hysesintäkter p-plats	87 500	79 200
Hysesintäkter förråd	8 100	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	256 536	0
Intäkt allm. garage Parkeringsbolag	-19 619	0
El, moms	345 346	333 699
Elintäkter laddstolpe moms	508	9 507
Nycklar/lås vidarefakturering	600	0
Dröjsmålsränta	121	0
Pantsättningsavgift	12 339	43 470
Överlåtelseavgift	20 535	0
Andrahandsuthyrning	18 160	9 660
Vidarefakturerade kostnader, moms	158 164	0
Öres- och kronutjämning	-2	34
Summa	6 979 304	6 692 644

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	10 923
Elstöd	195 604	0
Övriga erhållna bidrag	0	93 185
Övriga intäkter	300	4 280
Försäkringsersättning	80 753	94 672
Summa	276 657	203 060

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	199 874	175 734
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 991	10 502
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 088	40 388
Larm och bevakning	0	29 382
Städning enligt avtal	40 538	0
Städning utöver avtal	0	40 275
Hissbesiktning	14 906	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	122 760	0
Brandskydd	61 896	44 282
Myndighetstillsyn	63 706	4 284
Gårdkostnader	625	0
Gemensamma utrymmen	0	123 716
Sophantering	0	8 788
Garage/parkering	10 085	0
Snöröjning/sandning	31 495	24 850
Serviceavtal	195 392	147 079
Mattvätt/Hyrmattor	0	5 313
Förbrukningsmaterial	48 128	39 800
Summa	819 483	694 391

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	23 600	12 638
VVS	71 307	9 786
Värmeanläggning/undercentral	13 063	0
Ventilation	2 500	3 925
Elinstallationer	14 288	1 467
Tele/TV/bredband/porttelefon	63 213	2 325
Hissar	2 289	138 136
Garage/parkering	611	0
Summa	190 869	168 278

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hiss	173 753	0
Summa	173 753	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	731 105	889 773
Uppvärmning	651 462	653 693
Vatten	264 262	285 109
Sophämtning/renhållning	196 500	208 045
Summa	1 843 329	2 036 620

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	9 814	130 863
Bredband	255 329	252 852
Fastighetsskatt	48 720	48 720
Summa	313 863	432 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	5 593	12 674
Tele- och datakommunikation	11 147	3 983
Juridiska åtgärder	259 648	30 922
Inkassokostnader	523	2 050
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Förvaltningskostnader	800	0
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	43 750
Styrelseomkostnader	0	1 000
Fritids och trivselkostnader	2 838	1 340
Föreningskostnader	66 454	8 324
Förvaltningsarvode enl avtal	142 286	138 337
Överlåtelsekostnad	22 055	0
Pantsättningskostnad	21 412	0
Administration	141 081	66 093
Konsultkostnader	153 074	63 946
Bostadsrätterna Sverige	7 980	7 980
Övriga externa kostnader avdragsgillt	4 029	0
Summa	883 920	380 402

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	200 000	200 000
Arbetsgivaravgifter	62 835	62 839
Summa	262 835	262 839

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 637 285	782 758
Dröjsmålsränta	111	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	38
Övriga räntekostnader	0	668
Summa	1 637 396	783 464

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	319 813 889	319 832 526
Årets inköp	88 974	-18 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	319 902 863	319 813 889
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 787 589	-11 440 002
Årets avskrivning	-2 346 939	-2 347 587
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 134 528	-13 787 589
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	303 768 335	306 026 300
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 208	50
Klientmedel	0	7 776 399
Övriga kortfristiga fordringar	48 405	0
Transaktionskonto	6 587 096	0
Borgo räntekonto	2 084 323	5 021 794
Summa	8 769 031	12 798 243

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	886	0
Upplupna ränteintäkter	10 000	0
Summa	10 886	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst			28 652 750
Handelsbanken	Löst			15 112 500
Handelsbanken	2024-07-30	0,78 %	29 505 117	29 810 081
Handelsbanken	2024-04-30	1,88 %	15 112 500	15 112 500
Nordea	2025-04-30	3,84 %	15 035 000	
Nordea	2025-07-31	3,82 %	28 497 750	
Summa			88 150 367	88 687 831
Varav kortfristig del			44 927 617	44 070 214

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 85 075 547 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	27 066	31 651
Uppl kostn räntor	354 493	133 468
Uppl kostnad arvoden	66 750	66 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 973	20 973
Förutbet hyror/avgifter	601 922	532 947
Summa	1 071 204	785 789

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	93 000 000	93 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning på 20% för samtliga lägenheter med start januari 2024. Samtliga parkeringar höjs successivt under året med 100 kronor per parkeringsplats. Kraftigt höjda avgifter för el, vatten & sophantering.

Underskrifter

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

Sollentuna

Angela Blomfalk
Ordförande

Anneli Maria Nordlinder
Styrelseledamot

Christoffer Erichsen
Styrelseledamot

Jon Wahlström
Styrelseledamot

Mardjan Dubois
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 12:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 09:52

DOCUMENT ID:

HkZz22FEmR

ENVELOPE ID:

S1fh2KNX0-HkZz22FEmR

DOCUMENT NAME:

Brf Allégården, 769624-3802 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANGELA BLOMFALK angelica.blomfalk@brfallegarden.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:01 17.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/16) IP: 37.123.175.146
2. CHRISTOFFER DOUGLAS S ERICHSEN christoffer.erichsen@brfallegarden.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:22 17.05.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/07) IP: 217.213.81.236
3. MARDJAN DUBOIS mardjan.dubois@brfallegarden.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:41 17.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/08) IP: 81.230.183.163
4. Anneli Maria Nordlinder anneli.nordlinder@brfallegarden.se	Signed Authenticated	17.05.2024 11:46 17.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/16) IP: 81.234.187.108
5. ERIK JON FILIP WAHLSTRÖM jon.wahlstrom@brfallegarden.se	Signed Authenticated	17.05.2024 12:11 17.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/13) IP: 194.5.155.30
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.05.2024 12:34 17.05.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.146

* 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 år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättföreningen Allégården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betryggande sätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 12:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 09:52

DOCUMENT ID:

rJQh2Y4XA

ENVELOPE ID:


SJgfnhF4mR-rJQh2Y4XA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Allégården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	17.05.2024 12:33 17.05.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.146

* 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