

Årsredovisning för

# Brf Allébyn

769628-5894

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allébyn, 769628-5894 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

Brf Allébyn bildades 2015 och består av 7 parhus med totalt 14 hushåll.

Föreningen höjde årsavgifter med 18% från maj 2024 för att täcka ökade räntekostnader.

...

### Styrelsen

Kenny Kvarnström, styrelseordförande  
Lennart Heneskär, ledamot  
Gatis Jasko, ledamot  
Mattias Carlsson, suppleant  
Oscar Björk, suppleant

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	756 000	756 000	714 000	672 000
Årsavgift per kvadratmeter upplåten bostadsrätt	512			
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna, %	100			
Skuldsättning per kvadratmeter total yta	5 237			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta	8 463			
Sparande per kvadratmeter	-			
Räntekänslighet, %	17			
Energikostnad per kvadratmeter	40			
Resultat efter finansiella poster	-262 977	-173 097	-137 946	-189 502
Soliditet, %	71	71	71	71

### Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	35 000 000	606 980	-4 565 815	-173 097
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överföring av föregående års resultat			-173 097	173 097
Årets resultat				-262 977
<b>Vid årets slut</b>	<b>35 000 000</b>	<b>606 980</b>	<b>-4 738 912</b>	<b>-262 977</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 738 912
årets resultat	-262 977
<b>Totalt</b>	<b>-5 001 889</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-5 001 889
<b>Summa</b>	<b>-5 001 889</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		756 000	756 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		756 000	756 000
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-462 933	-519 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 000	-270 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-732 933	-789 319
<b>Rörelseresultat</b>		23 067	-33 319
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 187	-139 778
<b>Summa finansiella poster</b>		-286 044	-139 778
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-262 977	-173 097
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-262 977	-173 097
<b>Årets resultat</b>		-262 977	-173 097

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	43 070 000	43 340 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 070 000	43 340 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 070 000</b>	<b>43 340 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	5	9 000	4 500
Övriga fordringar	5	4 472	4 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6 042	39 252
Summa kortfristiga fordringar		19 514	48 440
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 921	166 430
Summa kassa och bank		120 921	166 430
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 435</b>	<b>214 870</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 210 435</b>	<b>43 554 870</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 000 000	35 000 000
Fond för yttre underhåll		606 980	522 382
Summa bundet eget kapital		35 606 980	35 522 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 738 911	-4 481 216
Årets resultat		-262 977	-173 097
Summa fritt eget kapital		-5 001 888	-4 654 313
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 605 092</b>	<b>30 868 069</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	12 500 450	12 552 849
Summa långfristiga skulder		12 500 450	12 552 849
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	64 570
Skatteskulder	9	12 164	6 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	92 729	63 000
Summa kortfristiga skulder		104 893	133 952
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 210 435</b>	<b>43 554 870</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-262 977	-173 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>270 000</u>	<u>270 000</u>
	7 023	96 903
Betald skatt	<u>5 782</u>	<u>-1 393</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>12 805</b>	<b>95 510</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	28 926	10 910
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-34 841</u>	<u>35 340</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>6 890</b>	<b>141 760</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	<u>-52 399</u>	<u>-49 845</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-52 399</b>	<b>-49 845</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-45 509</b>	<b>91 915</b>
Likvida medel vid årets början	<u>166 430</u>	<u>74 515</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>120 921</b>	<b>166 430</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%	År
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	1	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5
-Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Vatten och avlopp	58 713	79 438
Renhållning/Sophämtning	44 298	35 140
Reparation och underhåll	75 414	120 357
Fastighetsavgift	130 018	124 236
Fastighetsförsäkringar	55 759	45 614
<b>Summa</b>	<b>364 202</b>	<b>404 785</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Vägavgifter	57 838	51 073
Redovisningstjänster	32 500	46 080
Föreningsavgift - Bostadsrätterna	4 290	4 230
Kontokortsavgifter, bankkostnader och porto	1 203	1 200
Intern representation	-	8 125
Övriga externa kostnader	2 900	3 826
<b>Summa</b>	<b>98 731</b>	<b>114 534</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 500 000	45 500 000
	45 500 000	45 500 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 160 000	-1 890 000
-Årets avskrivning enligt plan	-270 000	-270 000
	-2 430 000	-2 160 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 070 000</b>	<b>43 340 000</b>
Bokfört värde byggnader	24 570 000	24 840 000
Bokfört värde mark	18 500 000	18 500 000
<b>Summa Byggnadsvärde</b>	<b>43 070 000</b>	<b>43 340 000</b>
Taxeringsvärde	26 320 000	26 320 000

#### Not 5 Kundfordringar och övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	9 000	4 500
Skattekonto	4 472	4 688
<b>Summa</b>	<b>13 472</b>	<b>9 188</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie, jan 2024	4 692	4 147
Bostadsrätterna, medlemskap	-	4 290
Vägavgifter, jan-mars 2024	1 350	12 957
Vattenavgifter	-	17 858
	<b>6 042</b>	<b>39 252</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Belopp	Bundet till
Swedbank Hypotek, amorteringsfritt	5 250 000	2024-07-28
Swedbank Hypotek	5 050 450	2024-10-25
Swedbank Hypotek	2 200 000	2024-06-19
	<b>12 500 450</b>	



### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 290 854	11 306 724
<b>Totalt</b>	<b>12 290 854</b>	<b>11 306 724</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	209 596	249 225
<b>Totalt</b>	<b>209 596</b>	<b>249 225</b>

### Not 9 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2022 (betald 2023)	-	6 382
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2013	12 164	-
	<b>12 164</b>	<b>6 382</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsintäkter jan 2024	63 000	63 000
Vägavgifter	13 611	-
Vattenavgifter	13 618	-
Redovisning	2 500	-
	<b>92 729</b>	<b>63 000</b>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

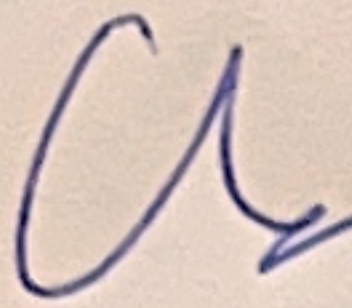
#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 300 000	11 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 300 000</b>	<b>11 300 000</b>

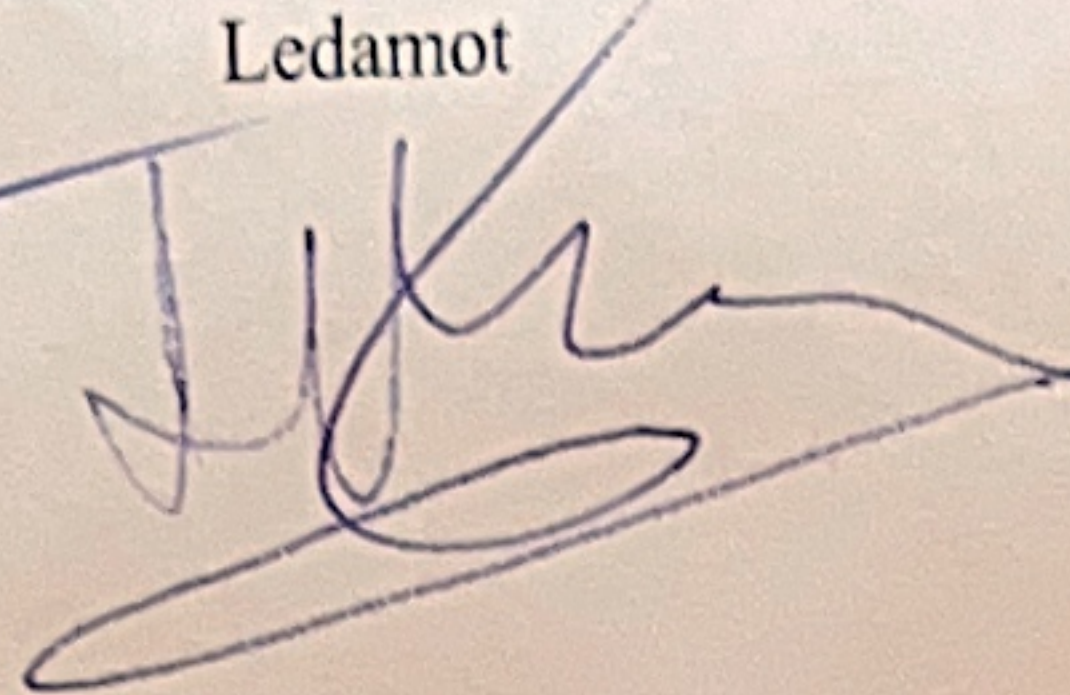
## Underskrifter

Sigtuna, 2024-

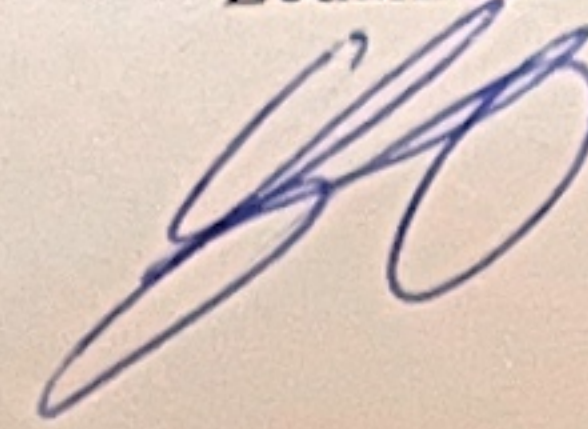
Kenny Kvarnström  
Styrelseordförande



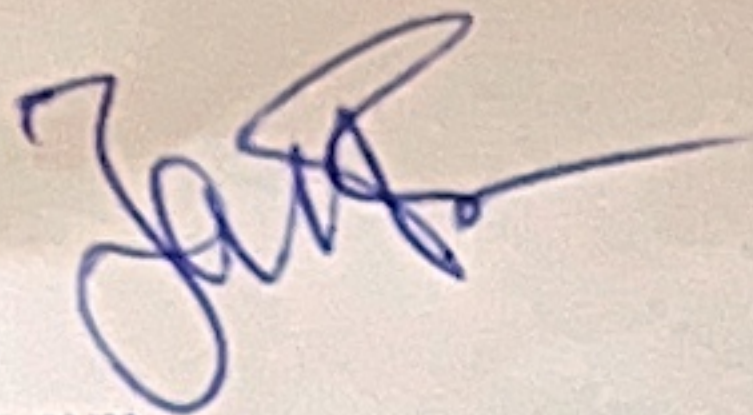
Lennart Heneskär  
Ledamot



Gatis Jasko  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -



Jan Fromm  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Allébyn

Organisationsnummer: 769628-5894

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Allébyn

## **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

## **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

## **Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Allébyn för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Brf Allébyn  
769628-5894

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

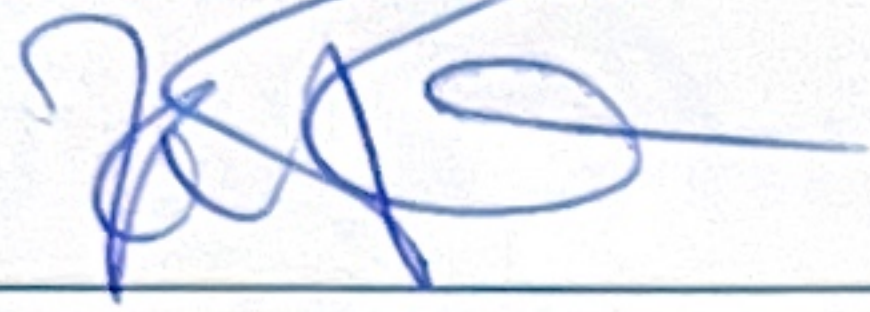
Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum 19/5 2024

Revisorns underskrift



---

Namnförtydligande

JAN FROMM