

Årsredovisning för

Brf Allébyn

769628-5894

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allébyn, 769628-5894 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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

Efter årsstämman 11 juni 2024 består styrelsen av;

Ordförande; Lennart
Ledamot; Diana
Ledamot; Mathias
Suppleant; Margareta
Suppleant; Gatis

Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	868 000	756 000	756 000	714 000
Årsavgift per kvadratmeter upplåten bostadsrätt	588	512		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna, %	100	100		
Skuldsättning per kvadratmeter total yta	5 209	5 237		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta	8 418	8 463		
Sparande per kvadratmeter	-	-		
Räntekänslighet, %	14	17		
Energikostnad per kvadratmeter	23	40		
Resultat efter finansiella poster	-272 927	-262 977	-173 097	-137 946
Soliditet, %	71	71	71	71

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 000 000	606 980	-4 738 911	-262 977
Disposition enl årsstämmobeslut				
Överföring av föregående års resultat			-262 977	262 977
Årets resultat				-272 927
Vid årets slut	35 000 000	606 980	-5 001 888	-272 927

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 001 888
årets resultat	-272 926
Totalt	-5 274 814
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-5 274 814
Summa	-5 274 814

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		868 000	756 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		868 000	756 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-453 580	-462 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 000	-270 000
Summa rörelsekostnader		-723 580	-732 933
Rörelseresultat		144 420	23 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 455	-286 187
Summa finansiella poster		-417 347	-286 044
Resultat efter finansiella poster		-272 927	-262 977
Resultat före skatt		-272 927	-262 977
Årets resultat		-272 927	-262 977

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 800 000	43 070 000
Summa materiella anläggningstillgångar		42 800 000	43 070 000
Summa anläggningstillgångar		42 800 000	43 070 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	5	16 500	9 000
Övriga fordringar	5	4 482	4 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	-	6 042
Summa kortfristiga fordringar		20 982	19 514
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		42 554	120 921
Summa kassa och bank		42 554	120 921
Summa omsättningstillgångar		63 536	140 435
SUMMA TILLGÅNGAR		42 863 536	43 210 435

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 000 000	35 000 000
Fond för yttre underhåll		606 980	606 980
Summa bundet eget kapital		35 606 980	35 606 980
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 001 888	-4 738 911
Årets resultat		-272 927	-262 977
Summa fritt eget kapital		-5 274 815	-5 001 888
Summa eget kapital		30 332 165	30 605 092
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	12 433 225	12 500 450
Summa långfristiga skulder		12 433 225	12 500 450
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder	9	15 230	12 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	82 916	92 729
Summa kortfristiga skulder		98 146	104 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 863 536	43 210 435

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-272 927	-262 977
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	270 000	270 000
	-2 927	7 023
Betald skatt	-	5 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 927	12 805
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 468	28 926
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-6 748	-34 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 143	6 890
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-67 225	-52 399
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 225	-52 399
Årets kassaflöde	-78 368	-45 509
Likvida medel vid årets början	120 921	166 430
Likvida medel vid årets slut	42 553	120 921

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:

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

Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Vatten och avlopp	33 919	58 713
Renhållning/Sophämtning	40 460	44 298
Reparation och underhåll	96 929	75 414
Fastighetsavgift	133 350	130 018
Fastighetsförsäkringar	59 142	55 759
Summa	363 800	364 202

Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Vägavgifter	51 536	57 838
Redovisningstjänster	31 245	32 500
Föreningsavgift - Bostadsrätterna	4 290	4 290
Kontokortsavgifter, bankkostnader och porto	1 200	1 203
Övriga externa kostnader	1 509	2 900
Summa	89 780	98 731

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 500 000	45 500 000
	<u>45 500 000</u>	<u>45 500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 430 000	-2 160 000
-Årets avskrivning enligt plan	-270 000	-270 000
	<u>-2 700 000</u>	<u>-2 430 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 800 000	43 070 000
Bokfört värde byggnader	24 300 000	24 570 000
Bokfört värde mark	<u>18 500 000</u>	<u>18 500 000</u>
Summa Byggnadsvärde	42 800 000	43 070 000
Taxeringsvärde	23 365 000	26 320 000

Not 5 Kundfordringar och övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	16 500	9 000
Skattekonto	<u>4 482</u>	<u>4 472</u>
Summa	20 982	13 472

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie, jan 2024	-	4 692
Vägavgifter, jan-mars 2024	<u>-</u>	<u>1 350</u>
	-	6 042

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Belopp	Bundet till
Swedbank Hypotek, amorteringsfritt	2,87	5 250 000	2026-10-23
Swedbank Hypotek	2,97	5 018 225	2026-10-23
Swedbank Hypotek	2,87	<u>2 165 000</u>	2026-10-23
		12 433 225	

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 097 100	12 290 854
Totalt	12 097 100	12 290 854

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	268 900	209 596
Totalt	268 900	209 596

Not 9 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2023 (betalas 2025)	1 450	12 164
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2024 (betalas 2026)	13 780	-
	15 230	12 164

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemsintäkter jan 2025	77 000	63 000
Vägavgifter	-	13 611
Vattenavgifter	-	13 618
Redovisning	2 600	2 500
Räntekostnader	3 315	-
	82 915	92 729

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 900 000	11 300 000
Summa ställda säkerheter	12 900 000	11 300 000

Underskrifter

Sigtuna, 2025-07-18



Lennart Henskär
Styrelseordförande



Mathias Carlsson
Ledamot



Diana Ståhl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Carl-August Gustén
Revisor