

Årsredovisning för

**Brf Allébyn**

769628-5894

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allébyn, 769628-5894 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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

### Styrelsen

Kenny Kvarnström, styrelseordförande  
Lennart Heneskär, ledamot  
Jonathan Ljung, suppleant

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr	
				2019	
Nettoomsättning	756	714	672	672	
Resultat efter finansiella poster	-173	-138	-190	-792	
Soliditet, %	71	71	71	71	

### Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 000 000	522 382	-4 343 271	-137 946
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överföring av föregående års resultat			-137 946	137 946
Avsättning till fond för yttre underhåll		84 598	-84 598	
Årets resultat				-173 097
<b>Vid årets slut</b>	<b>35 000 000</b>	<b>606 980</b>	<b>-4 565 815</b>	<b>-173 097</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 565 815
årets resultat	-173 097
<b>Totalt</b>	<b>-4 738 912</b>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	84 598
balanseras i ny räkning	-4 823 510
<b>Summa</b>	<b>-4 738 912</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		756 000	714 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>756 000</b>	<b>714 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-519 319	-435 922
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 000	-270 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-789 319</b>	<b>-705 922</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-33 319</b>	<b>8 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 778	-146 024
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-139 778</b>	<b>-146 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-173 097</b>	<b>-137 946</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-173 097</b>	<b>-137 946</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-173 097</b>	<b>-137 946</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	43 340 000	43 610 000
Summa materiella anläggningstillgångar		43 340 000	43 610 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 340 000	43 610 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	5	4 500	18 000
Övriga fordringar	5	4 688	451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 252	40 899
Summa kortfristiga fordringar		48 440	59 350
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		166 430	74 515
Summa kassa och bank		166 430	74 515
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		214 870	133 865
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		43 554 870	43 743 865

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		522 382	437 784
Summa bundet eget kapital		<u>35 522 382</u>	<u>35 437 784</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 481 216	-4 258 672
Årets resultat		-173 097	-137 946
Summa fritt eget kapital		<u>-4 654 313</u>	<u>-4 396 618</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>30 868 069</u>	<u>31 041 166</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	<u>12 552 849</u>	<u>12 602 694</u>
Summa långfristiga skulder		<u>12 552 849</u>	<u>12 602 694</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		64 570	4 230
Skatteskulder	9	6 382	7 775
Övriga skulder	10	-	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	63 000	63 000
Summa kortfristiga skulder		<u>133 952</u>	<u>100 005</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>43 554 870</u>	<u>43 743 865</u>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	45 500 000	45 500 000
	<u>45 500 000</u>	<u>45 500 000</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-1 890 000	-1 620 000
-Årets avskrivning enligt plan	-270 000	-270 000
	<u>-2 160 000</u>	<u>-1 890 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 340 000</b>	<b>43 610 000</b>
Bokfört värde byggnader	24 840 000	25 110 000
Bokfört värde mark	18 500 000	18 500 000
<b>Summa Byggnadsvärde</b>	<b>43 340 000</b>	<b>43 610 000</b>
Taxeringsvärde	26 320 000	26 320 000

#### Not 5 Kundfordringar och övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	4 500	18 000
Skattekonto	4 688	451
<b>Summa</b>	<b>9 188</b>	<b>18 451</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie, jan 2023	4 147	-
Bostadsrätterna, medlemskap 2023	4 290	4 230
Vägavgifter, jan-mars 2023	12 957	9 503
Vattenavgifter, jan-mars 2023	17 858	21 254
Reparation och underhåll av fastighet	-	5 912
	<u>39 252</u>	<u>40 899</u>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Belopp	Bundet till
Swedbank Hypotek, amorteringsfritt	5 250 000	2023-04-28
Swedbank Hypotek	5 082 849	2024-10-25
Swedbank Hypotek	<u>2 220 000</u>	2024-06-19
	<b>12 552 849</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:

<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>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vatten och avlopp	79 438	92 330
Renhållning/Sophämtning	35 140	31 640
Reparation och underhåll	120 357	45 496
Fastighetsavgift	124 236	119 336
Fastighetsförsäkringar	45 614	39 584
<b>Summa</b>	<b>404 785</b>	<b>328 386</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vägavgifter	51 073	44 867
Redovisningstjänster	46 080	47 600
Föreningsavgift - Bostadsrätterna	4 230	4 880
Kontokortsavgifter, bankkostnader och porto	1 200	1 100
Intern representation	8 125	6 990
Övriga externa kostnader	3 826	2 100
<b>Summa</b>	<b>114 534</b>	<b>107 537</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	11 306 724	12 363 824
<b>Totalt</b>	<b>11 306 724</b>	<b>12 363 824</b>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	249 225	238 870
<b>Totalt</b>	<b>249 225</b>	<b>238 870</b>

**Not 9 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2020 (betald 2022)	-	2 058
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2021 (betald 2022)	-	5 717
Fastighetsskatt/fastighetsavgift 2022	6 382	-
	<b>6 382</b>	<b>7 775</b>

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Lån från Sisfos	-	25 000
	-	<b>25 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsintäkter jan 2023	63 000	63 000
	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 300 000	12 900 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 300 000</b>	<b>12 900 000</b>



## Underskrifter


Sigtuna, 2023-

Kenny Kvarnström  
Styrelseordförande



Lennart Henskär  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- -



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 2022 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 ersättningskyldighet.

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 8/5 2023

Revisorns underskrift

  
\_\_\_\_\_

Namnförtydligande

JAN Fromm