

Årsredovisning för
Brf Allégården
745000-3582
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allégården, 745000-3582, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen består av 29 st lägenheter och 3 st kommersiella lokaler. Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelseledamot, ordförande

Erik Mattsson

Styrelseledamöter

Thom Holmström, sekreterare
Maria Fors
Per Löfberg
Adrian Holm(avgick under 2025)

Suppleanter

Alma Holmström
Kristina Vinberg- Lindén

Revisorer:

Liselott Amundson
Charlotte Andersson

Vid årsstämman 2025 avgick Thomas Franz efter många år i styrelsen och avtackades varmt för sitt stora engagemang i föreningen.

Verksamhet under 2025

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med underhåll, ekonomi och förvaltning av fastigheten. Det planerade elstambytet påbörjades i slutet av 2024 och slutfördes i början av året enligt plan. Arbetet har även bedrivits kring fastighetens långsiktiga underhåll, bland annat avseende balkonger, tak och fasader samt vidareutveckling av underhållsplanen. Mindre underhållsåtgärder har genomförts, däribland målning av räcken samt åtgärder i tvättstugan. Föreningen har under året infört Boappa som kommunikationskanal mellan styrelse och medlemmar.

Under året har en medlem avgått och en tillträtt. Totala antalet medlemmar vid åretsslut var 31. Ingen avgiftshöjning har skett.

Fastighet och underhåll

Styrelsen har fortsatt arbetet med att planera och strukturera det långsiktiga underhållet av fastigheten. Extern hjälp har anlåtats för trädgårdsskötsel och ett större röjningsarbete har genomförts. Tog in en arborist som beskärde våra 3 stora träd på baksidan tunnade ut så att dessa välmående träd kan fortsätta stå i många år framöver. Under året uppstod ett läckage i källaren i trapphus 3E. Efter utredning konstaterades att orsaken låg hos en entreprenör kopplad till Lunds kommun och frågan hanterades tillsammans med medlemmen. Rutiner har införts för återkommande luftning av element samt kontroll av brandvarnare i fastigheten. Föreningen har även köpt in portabla element för utlåning till medlemmar samt infört rutiner för detta.

Medlemsaktiviteter

Gemensamma trädgårdsdagar har genomförts under året med gott deltagande från föreningens medlemmar. Styrelsen vill tacka medlemmarna för visat engagemang och gott samarbete under året.

Väsentliga händelser, även efter räkenskapsårets slut

Framtida underhåll

Styrelsen fortsätter arbetet med planering av kommande underhållsåtgärder, särskilt avseende tak, balkonger och fasader, samt vidare utveckling av underhållsplanen.

Ekonomiska kommentarer

Föreningens ekonomi har under året påverkats av tidigare genomförda investeringar men styrelsen bedömer läget som stabilt. Styrelsen följer löpande upp ekonomin och arbetar med budget och planering för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Styrelse har valt att låta avgiften vara oförändrad 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 588 043	1 698 039	1 530 139	1 470 237
Resultat efter finansiella poster	31 556	-1 098 066	-744 722	365 981
Soliditet %	-	-1	23	38
Sparande per kvm	323	101	244	375
Årsavgifter per kvm	713	775	760	727
Skuldsättning per kvm	1 905	1 832	2 141	1 736
Energikostnad per kvm	225	213	241	208
Räntekänslighet	3	2	3	2
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter	80	76	70	75

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Kapitaltillskott	Reservfond/ Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	487 881	-1 176 765	-599 190	-1 098 066
Disposition enl årsstämmobeslut			-1 098 066	1 098 066
Avsättning fond yttre underhåll		-58 365	-58 365	
Årets resultat				31 556
Belopp vid årets utgång	487 881	-1 235 130	-1 755 621	31 556

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2025-01-01- 2025-12-31
Balanserat resultat	-1 755 621
Årets resultat	31 556
Summa	-1 724 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2025-01-01- 2025-12-31
Avsättning till reservfond	58 365
Balanseras i ny räkning	-1 782 430
Summa	-1 724 065

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 588 043	1 698 039
Övriga rörelseintäkter		-63 279	52 179
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 524 764	1 750 218
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 163 109	-2 480 044
Personalkostnader	2	-15 140	-9 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 100	-213 100
Summa rörelsekostnader		-1 391 349	-2 702 569
Rörelseresultat		133 415	-952 351
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 012	-145 986
Summa finansiella poster		-101 859	-145 715
Resultat efter finansiella poster		31 556	-1 098 066
Resultat före skatt		31 556	-1 098 066
Årets resultat		31 556	-1 098 066

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 641 114	2 854 214
Inventarier, verktyg och installationer		-	-

Summa materiella anläggningstillgångar		2 641 114	2 854 214
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar

		2 641 114	2 854 214
--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 775	108 102
----------------	--	-------	---------

Övriga fordringar		8 280	10 201
-------------------	--	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 043	132 332
--	--	--------	---------

Summa kortfristiga fordringar		57 098	250 635
--------------------------------------	--	---------------	----------------

Kassa och bank

Kassa och bank	4	821 313	597 404
----------------	---	---------	---------

Summa kassa och bank		821 313	597 404
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

		878 411	848 039
--	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		3 519 525	3 702 253
--	--	------------------	------------------

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Reservfond

1 723 011

1 664 646

Summa bundet eget kapital

1 723 011

1 664 646

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 755 621

-599 190

Årets resultat

31 556

-1 098 066

Summa fritt eget kapital

-1 724 065

-1 697 256

Summa eget kapital

-1 054

-32 610

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 190 000

2 945 000

Summa långfristiga skulder

3 190 000

2 945 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

180 000

Leverantörsskulder

88 279

429 946

Övriga skulder

27 643

22 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 657

157 489

Summa kortfristiga skulder

330 579

789 863

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 519 525

3 702 253

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	133 415	-952 350
Avskrivningar	213 100	213 100
Erhållen ränta	153	271
Erlagd ränta	-102 012	-145 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 656	-884 965
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten		10 104
Ökning/minskning rörelsefordringar	193 537	-192 381
Ökning/minskning rörelseskulder	-339 284	327 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	98 909	-740 061
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	
Amortering av skuld	-75 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	125 000	-180 000
Årets kassaflöde	223 909	-920 061
Likvida medel vid årets början	597 404	1 517 465
Likvida medel vid årets slut	821 313	597 404

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

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

Materiella anläggningstillgångar

	%
Bergvärmepump	8,33
Fönsterbyte	2
Dörrbyte	10
Regling	10
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
* Anställning avslutad under 2023		

Not 3 Byggnader och mark

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 780 782	6 780 782
Utgående anskaffningsvärden	6 780 782	6 780 782
Ingående avskrivningar	-3 926 568	-3 713 468
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-213 100	-213 100
Utgående avskrivningar	-4 139 668	-3 926 568
Redovisat värde	2 641 114	2 854 214

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Företagsinteckningar	3 875 000	3 875 000
Summa ställda säkerheter	3 875 000	3 875 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes
Dalby 2026-04-16

Erik Mattsson
Styrelseordförande

Per Ljöfberg
Styrelseledamot

Maria Fors
Styrelseledamot

Thom Holmström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Liselott Amundson
Auktoriserad revisor

Charlotte Andersson
Auktoriserad revisor

ERIK CHRISTOPHER MATTSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Allégården

047cacc5-c714-47fa-848a-7b43183a580b - 2026-04-22 10:04:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 2953d7ce-079f-46fd-834a-e1cf2ea92d8c - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PER EMANUEL LÖFBERG

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Allégården

95ae27a5-d361-49c7-a946-25c9a16c340f - 2026-04-24 08:28:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - e3e4670d-8dd5-4b78-a513-123c276070c2 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Maria Kristina Fors

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Allégården

f6abd14a-0220-4f37-a127-532c90d1161a - 2026-04-24 16:17:05 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 84949770-591d-4f67-8c87-41fd1452e839 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

THOM HOLMSTRÖM

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Allégården

fbd75506-609f-440d-99a9-7cc25980a008 - 2026-04-24 16:42:53 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 8dc5c81f-b8a6-443e-8a0b-53f7caa332af - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

LISELOTT AMUNDSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: LCA Redovisning AB

a59c87fb-24e0-4a6e-8deb-f4ddca40115f - 2026-04-27 11:38:01 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 04547ad2-4ff0-4422-b56a-c1583ff5cee8 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

CHARLOTTE ANDERSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Cpc Redovisning AB

ead3903a-4193-4620-9e1c-e7610b9fadd6 - 2026-04-27 11:40:56 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ab7e375f-92e3-45a2-8ffa-6abc93eb8027 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BRF ALLÉGÅRDEN, DALBY
ORG NR. 745000-3582

2025-01-01 – 2025-12-31

Undertecknade, utsedda att granska Brf Allégården i Dalbys räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2025-01-01—2025-12-31, får härmed efter verkställt uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Föreningens räkenskaper för verksamhetsåret jämte tillhörande verifikationer har granskats och ej föranlett någon anmärkning. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Styrelsens årsredovisning omfattande verksamhetsberättelse, styrelseprotokoll, balans- och resultaträkning m m har granskats varvid vi konstaterat, att redovisningen överensstämmer med föreningens för oss framlagda handlingar och bokföring.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Liselott Amundson
LCA Redovisning AB
Av föreningen utsedd revisor

Charlotte Andersson
CPC Redovisning AB
Av föreningen utsedd revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-04-27 08:45:05 UTC+00:00

Revisor

CHARLOTTE ANDERSSON



SE BankID - 1fde3359-2b83-4a5e-815e-559404082963

2026-04-27 08:50:21 UTC+00:00

Revisor

LISELOTT AMUNDSON



SE BankID - efc9b079-d014-4557-bcb1-89e4c63d1157