

Årsredovisning för

Brf Allégården

745000-3582

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allégården, 745000-3582, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

2024

Förre styrelseordförande Christer Hjort avled tragiskt under våren 2024. Maria Fors valdes in som ny styrelsemedlem vid stämman.

Styrelseledamot, ordförande

Erik Mattsson

Styrelseledamöter

Thom Holmström, sekreterare

Maria Fors

Thomas Franz

Per Löfberg

Suppleanter

Hampus Andersson

Alma Holmström

Maja Malmros.

Revisorer:

Liselott Amundson

Charlotte Andersson

Verksamhet 2024:

Radonmätningen avslutades och resultaten visar att lägenheterna har låga radonvärden. Detta gäller alla tre hus.

Ett antal viktiga investeringar i fastigheterna har genomförts.

Värmepumpen till fastigheterna bytts till en ny och effektivare. I samband med det har oljepannan och oljecisternen har tagits bort. Även ventiler till värmepumpens slingor har bytts till moderna, då de gamla var eftersatta.

Ett större elstambyte planerades (och genomfördes vårvinter 2025).

En utrymningsdörr har installerats hos massagesalongen i 3E.

Tak, fasader och balkonger har inspekterats men inga åtgärder har ännu planerats.

Inga akuta problem har uppdagats så styrelsen har valt att avvakta med nya stora projekt med tanke på föreningens utgifter för värmepump- och elstambyte under 2024.

Fler lägenheter än föregående år har fått nya innehavare.

Lunds kommun har på grund av platsbrist på övriga förskolor hört av sig och undersökt förutsättningarna för att åter starta förskola i förskolelokalen de nu hyr, men som står oanvänd. Inget beslut om förskola har tagits av kommunen.

Flera trädgårdsdagar har planerats och genomförts av medlemmarna. Även cykelförråden har rensats

och gemensamma trädgårdsverktyg kommit i ordning.

Styrelsen tackar medlemmarna för engagemanget och förtroendet under 2024 och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete under 2025!

Väsentliga händelser, även efter räkenskapsårets slut

Föreningens ordförande Christer Hjort avled oväntat i februari 2024 efter en kort tids sjukdom. Föreningen hedrar hans minne med en blomstergård till begravningen som ägde rum 13:e mars 2024.

Med anledning av Christers bortgång tillsattes vid extrainkallat konstituerande styrelsemöte i februari sekreterare Erik Mattsson till ny ordförande. Thom Holmström valdes till ny sekreterare.

Årets förlust

På grund av nödvändiga installationer på fastigheten går föreningen med förlust 2024. Styrelsen har tagit fram en underhållsplan och för att täcka framtida kostnader kommer nya banklån täcknas. Föreningen har i övrigt en god ekonomi och styrelsen följer upp föreningens ekonomi kontinuerligt under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 698 039	1 530 139	1 470 237	1 411 940
Resultat efter finansiella poster	-1 098 066	-744 722	365 981	415 380
Soliditet %	-1	23	38	32
Sparande per kvm	101	244	375	339
Årsavgifter per kvm	775	760	727	726
Skuldsättning per kvm	1 832	2 141	1 736	1 853
Energikostnad per kvm	213	241	208	206
Räntekänslighet	2	3	2	3
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter	76	70	75	74

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Kapitaltillskott	Reservfond/ Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	488	2 021	-698	-745
Disposition enl årsstämmobeslut		-891	147	745
Avsättning fond yttre underhåll		47	-48	
Årets resultat				-1 098
Belopp vid årets utgång	488	1 177	-599	-1 098

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Belopp i kr

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	-599 190
Årets resultat	-1 098 066
Summa	-1 697 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

2024-01-01-
2024-12-31

Avsättning till reservfond	47 591
Balanseras i ny räkning	-1 744 847
Summa	-1 697 256

Resultaträkning

Belopp i Tkr

Not

2024-01-01-
2024-12-31

2023-01-01-
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning 1 698 1 530

Övriga rörelseintäkter 52 140

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 750 1 670

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -2 480 -2 022

Personalkostnader 2 -9 -67

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar -213 -213

Summa rörelsekostnader -2 702 -2 302

Rörelseresultat -952 -632

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter - -

Räntekostnader och liknande resultatposter -146 -113

Summa finansiella poster -146 -113

Resultat efter finansiella poster -1 098 -745

Resultat före skatt -1 098 -745

Årets resultat -1 098 -745

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 854

3 067

Inventarier, verktyg och installationer

-

-

Summa materiella anläggningstillgångar

2 854

3 067

Summa anläggningstillgångar

2 854

3 067

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

-

10

Summa varulager m.m.

-

10

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

108

4

Övriga fordringar

10

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

133

35

Summa kortfristiga fordringar

251

49

Kassa och bank

Kassa och bank

4

597

1 517

Summa kassa och bank

597

1 517

Summa omsättningstillgångar

848

1 576

SUMMA TILLGÅNGAR

3 702

4 643

Balansräkning

Belopp i Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Reservfond

1 665

2 508

Summa bundet eget kapital

1 665

2 508

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-599

-698

Årets resultat

-1 098

-745

Summa fritt eget kapital

-1 697

-1 443

Summa eget kapital

-32

1 065

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 945

3 125

Summa långfristiga skulder

2 945

3 125

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180

180

Leverantörsskulder

430

133

Övriga skulder

22

20

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157

120

Summa kortfristiga skulder

789

453

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 702

4 643

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 098	-745
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar	213	213
Övriga poster som påverkar kassaflödet		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-885	-532
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten	10	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-192	4
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	327	8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-740	-520
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		799
Amortering av skuld	-180	-174
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180	625
Årets kassaflöde	-920	105
Likvida medel vid årets början	1 517	1 412
Likvida medel vid årets slut	597	1 517

Noter

Belopp i Tkr 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	1
* Anställning avslutad under 2023		

Not 3 Byggnader och mark

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 781	6 781
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		-
Utgående anskaffningsvärden	6 781	6 781
Ingående avskrivningar	-3 713	-3 500
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-214	-213
Utgående avskrivningar	-3 927	-3 713
Redovisat värde	2 854	3 068

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Företagsinteckningar	3 875	3 875
Summa ställda säkerheter	3 875	3 875

Underskrifter

Erik Mattsson
Styrelseordförande

Per Löffberg
Styrelseledamot

Thomas Franz
Styrelseledamot

Thom Holmström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Liselott Amundson
Auktoriserad revisor

Charlotte Andersson
Auktoriserad revisor