

Årsredovisning för
Brf Allégården
745000-3582
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allégården, 745000-3582, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Styrelsen har under året haft 5 st styrelsemöten och ett konstituerande möte. Föreningen består av 29 st lägenheter och 3 st kommersiella lokaler. Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelseledamöter,
Christer Hjort, Irene Swärdh och omval för två år: Thomas Franz, Thom Holmström.

Styrelsesuppleanter,
Rachel Irwin (omval för 1 år) och Alma Holmström (fr o m 23-05-22), Bo Svedborg (fr o m 23-05-22) nyval för 1 år.

Revisorer,
Liselott Amundson (fr o m 23-03-20)
Charlotte Andersson (fr o m 23-03-20)

Revisorsuppleanter
Tommy Åkesson, Liselott Amundson (t o m 23-03-20)

Väsentliga händelser, även efter räkenskapsårets slut

Förningens förre ordförande Georg Olsson avled den 23 maj 2022. Föreningen hedrade hans minne med en blomstergärd vid hans bår vid begravningsakten i Dalby Heligkorskyrka.

Den ordinarie årsstämman ägde rum 2022-05-30. De bägge ordinarie revisorerna Carolina Nordbeck och Nils Johansson hade reviderat 2022 års räkenskaper, men med hänvisning till det nya datoriserade bokföringssystemet Fortnox som de anser onödigt omständligt och tidskrävande hade de förklarat att de inte vara beredda att stå till förfogande för omval om inte en återgång till de tidigare rutinerna kunde ställas i utsikt. Alternativet ansåg de i så fall vara att föreningen fick hitta andra personer för revisorsuppdraget.

Årsstämman beslöt att bordlägga frågan om val av nya revisorer till en kommande extrastämma. BRF Allégården tackar sina revisorer för deras insatser för föreningen, där Carolina Nordbeck fullgjort sitt uppdrag under en lång följd av år.

Vid föreningens extrastämma 23-03-20 valdes Liselott Amundson och Charlotte Andersson till revisorer för ett år.

Föreningen avhöll en extrastämma 23-03-20 och beslöt då vid en sk första läsning att anta nya stadgar enligt den stadgemall som arbetats fram av föreningen Bostadsrätterna till vilken BRF Allégården är ansluten. Styrelsen avser att lägga fram stadgarna till en andra läsning vid den ordinarie stämman i maj 2023, då det krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet för att det ska gälla.

Styrelsen beslöt i december att höja månadsavgiften för lägenheter med 5 % fr o m 2023-04-03. Ytterligare höjning för år 2024 kan inte uteslutas.

Föreningens revisionsbyrå Pramo hade aviserat en omläggning av uppbörden av månadskostnaderna för lägenheter och verksamhetslokaler till e-avisering med OCR-betalning, vilket genomfördes i samråd med medlemmarna, deras banker och vår förening tillsammans med Pramo.

Styrelsen har genomfört den lagstadgade ventilationskontrollen OVK i fastigheterna.

En fuktskada i Härfixarens lokal har åtgärdats efter inhämtande av offert och utläggning av uppdraget till en lokal målerifirma.

Den äldsta tvättmaskinen i tvättstugan har reparerats.

Ett inbrott skedde en söndagskväll under hösten i Pias Klipperia. De tre inbrottsjuvarna som observerats vid parkeringsplatsen hade först försökt att forcera ytterdörren mot gården men

misslyckats. De bröt därefter loss ett fönster med fönsterbåge och tog sig in i lokalen i den del som inhyser fotvården. De tillgrep flera dyra frisørsaxar. Händelsen polisanmälades. En lokal snickerifirma tillverkade och satte in ett nytt fönster. Föreningens försäkringsbolag ersatte en del av kostnaderna. Pias Klipperia har sedan det inträffade skaffat inbrottslarm.

Trapphissen till Pias Klipperia har vid upprepade tillfällen gått sönder. Den bristande funktionaliteten och driftsäkerheten har förorsakat föreningen betydande kostnader för reparationer, införskaffande av reservdelar från utlandet mm. En annan teknisk lösning för att bereda funktionsnedsatta personer tillträde till frisørsalong och fotvård i källarplanet vore önskvärd. Detta ska undersökas av styrelsen. Verksamhetslokalen i hus C har en ny hyresgäst från 2022-01-01. Det är Ms Suwana Khansomboon, som innehar en massagesalong.

Relining och sanering av kvicksilverföröringar. Lunds kommun äger en lokal på första vånIngen i hus B. Lokalen var under åren 1957-67 uthyrd av kommunen till en tandpoliklinik som drevs av dåvarande Malmöhus läns landsting.

Föreningen genomförde för två år sedan en relining av vertikla och horisontella avloppsrör i fastigheterna. Arbetet i hus B fick dock avbrytas eftersom det anlidade företaget inte hade behörighet att sanera kvicksilver.

Föreningen genom dess ordförande upptog under hösten 2022 diskussioner med företaget Valf & OPS AB i Helsingborg som i ett samarbete med företaget Sluta Riv-gruppen innehade den önskade behörigheten. Detta ledde sedan fram till att nämnda företag vid årsskiftet 2022/23 kunde presentera en plan för arbetet och tidsplan för genomförandet med början vecka 16 i mars 2023 och 5 veckor framåt. Efter det att offert erhållits och antagits kunde arbetet inledas enligt plan.

Parallellt hade styrelsen kontaktat Sparbanken Skåne och erhållits löfte om en kredit på 800 tkr som tillsammans med föreningens sparkapital ska täcka de aktuella arbetskostnaderna.

Verksamhetsplan 2023

Enligt styrelse- och stämmobeslut är en radonmätning inte meningsfull förrän efter genomförd relining och sanering, men ska utföras så snart som möjligt efter det att arbetena avslutats och utföras i alla tre fastigheterna samtidigt.

Läckage i varmvattenberedaren, som kompletterar bergvärmeanläggningen under vintersäsongens högre belastning, har ställt till problem under hösten. En ny varmvattenberedare är beställd för leverans vecka 26. Tills vidare är två mindre, väl fungerande varmvattenberedare installerade.

Styrelsen ska undersöka alternativ till den kostsamma trapphissen vid Pias Klipperia.

Föreningen vidtar återkommande en utrensning av herrelösa cyklar i cykelställ och förråd.

Styrelsen avser genomföra en takinspektion.

Styrelsen kommer under året att inleda arbetet med att utarbeta en långsiktig underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 470 237	1 411 940	1 321 116	1 333 874
Resultat efter finansiella poster	421 832	415 380	-1 822 000	187 133
Soliditet %	38	32	25	49

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Kapitaltillskott	Reservfond/ Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	487 881	1 972 987	-1 344 307	327 637
Disposition enl årsstämmbeslut			327 637	-327 637
Årets resultat				365 981
Belopp vid årets utgång	487 881	1 972 987	-1 016 670	365 981

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Belopp i kr

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Reservfond/ Yttre fond	1 972 987
Balanserat resultat	-1 016 670
Årets resultat	<u>365 981</u>
Summa	1 322 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Avsättning till reservfond	47 591
Balanseras i ny räkning	<u>1 274 707</u>
Summa	1 322 298

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 470 237	1 411 940
Övriga rörelseintäkter		24 150	54 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 494 387	1 466 508
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-728 184	-693 717
Personalkostnader	2	-69 635	-84 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 100	-213 100
Summa rörelsekostnader		-1 010 919	-991 067
Rörelseresultat		483 468	475 441
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 636	-60 061
Summa finansiella poster		-61 636	-60 061
Resultat efter finansiella poster		421 832	415 380
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-37 785
Summa bokslutsdispositioner		-	-37 785
Resultat före skatt		421 832	377 595
Skatter			
Skatt på årets resultat		-55 851	-49 958
Årets resultat		365 981	327 637

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 280 414	3 493 514
Inventarier, verktyg och installationer		-	-

Summa materiella anläggningstillgångar		3 280 414	3 493 514
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar

		3 280 414	3 493 514
--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		9 993	14 637
---------------------------	--	-------	--------

Summa varulager m.m.		9 993	14 637
-----------------------------	--	--------------	---------------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 676	-
----------------	--	-------	---

Övriga fordringar		11 876	17 769
-------------------	--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 997	34 883
--	--	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		52 549	52 652
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank	4	1 412 367	925 911
----------------	---	-----------	---------

Summa kassa och bank		1 412 367	925 911
-----------------------------	--	------------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

		1 474 909	993 200
--	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		4 755 323	4 486 714
--	--	------------------	------------------

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Reservfond

2 460 868

1 116 560

Summa bundet eget kapital

2 460 868

1 116 560

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 016 670

-

Årets resultat

365 981

327 637

Summa fritt eget kapital

-650 689

327 637

Summa eget kapital

1 810 179

1 444 197

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 500 000

2 860 000

Summa långfristiga skulder

2 500 000

2 860 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

-

Leverantörsskulder

69 538

28 770

Skatteskulder

419

-419

Övriga skulder

11 269

6 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 918

147 312

Summa kortfristiga skulder

445 144

182 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 755 323

4 486 714

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 780 782	6 780 782
Utgående anskaffningsvärden	6 780 782	6 780 782
Ingående avskrivningar	-3 287 268	-3 074 168
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-213 100	-213 100
Utgående avskrivningar	-3 500 368	-3 287 268
Redovisat värde	3 280 414	3 493 514

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	3 875 000	3 875 000
Summa ställda säkerheter	3 875 000	3 875 000

Underskrifter

Dalby

2023-05-05

Christer Hjort
Styrelseordförande

Irene Swärdh
Styrelseledamot

Thomas Franz
Styrelseledamot

Thom Holmström
Styrelseledamot

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende