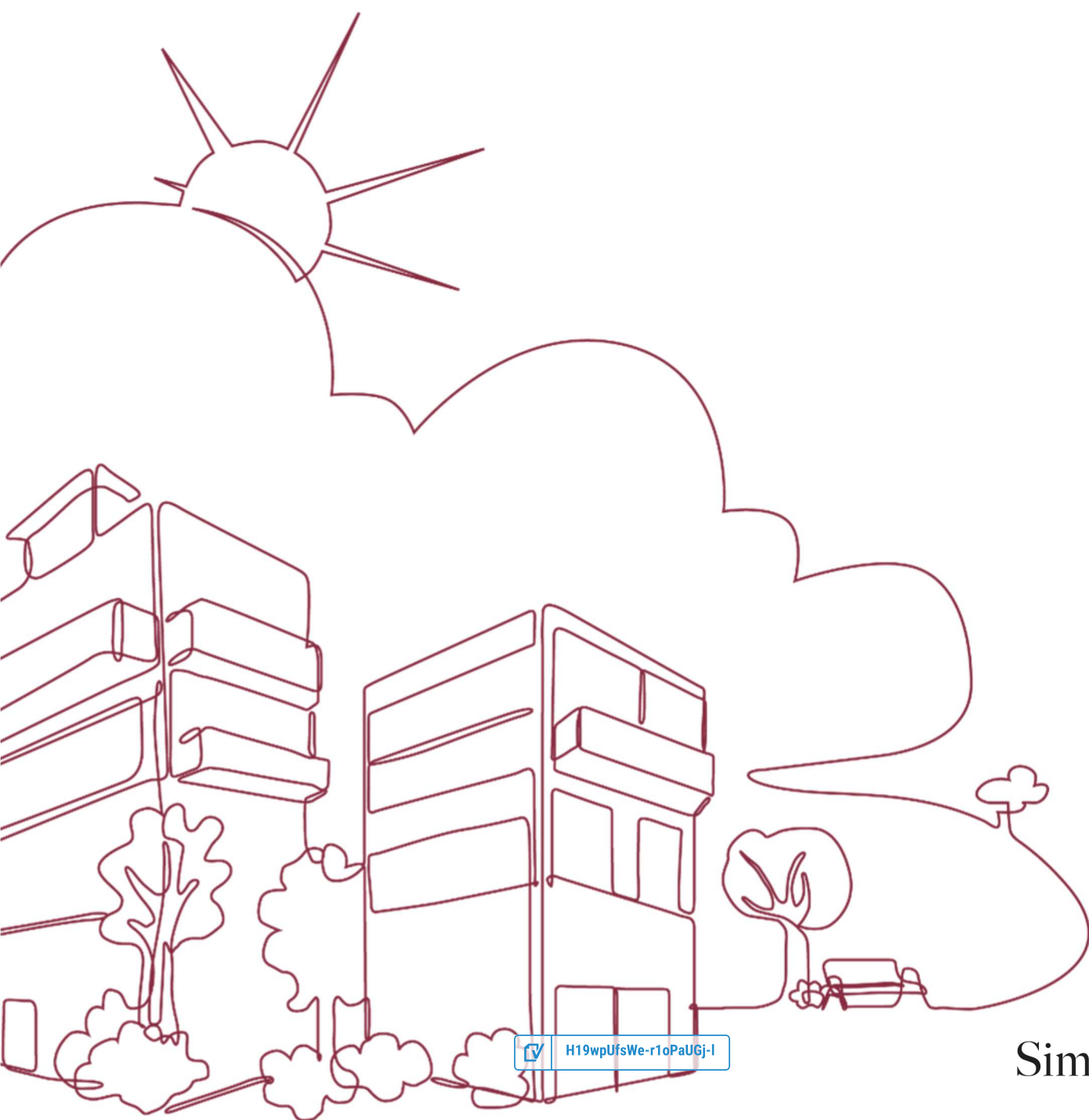


Årsredovisning 2025

Brf Alléhusen

769639-9851



 H19wpUfsWe-r1oPaUGj-l

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alléhusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för lokaler samt IMD och redovisar kvartalsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sommaren 1	2022	Höganäs
Våren 1	2022	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 467 kvm och 1 lokal om 63 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 530 kvm.

Styrelsens sammansättning

Albiona Fetiu	Ordförande
Charlotte Segreland	Styrelseledamot
Eva Hillertz	Styrelseledamot
Rickard Åkesson	Styrelseledamot
Eva Wulff	Suppleant

Valberedning

Paul Larsen
Markus Loots

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Fastighetsskötsel Primär

Serviceavtal ventilation Bravida

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen tecknade Totalentreprenadavtal med Nordr Sverige AB, 2022-04-06.

Föreningen tecknade köpebrev avseende Höganäs Våren 1 och Sommaren 1, 2022-04-06.

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheterna Höganäs Våren 1 och Sommaren 1, 2022-04-20.

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan att upprättas när boendestyrelsen tagit över.

Föreningen omfattas av Nordrs räntegaranti som innebär att Nordr ersätter räntekostnader över en ränta på 3,25% under 3 år from lånens placering (2023-06-30).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 65 542 kr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 77 971 kr.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal för gemensamt bredband via Telenor till ett förmånligt pris.

Övriga uppgifter

Styrelsen har beviljat 2 andrahandsupplåtelse under 2025. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 320 223	3 323 091	841 020	-
Resultat efter fin. poster	-1 318 482	-1 251 519	-128 464	-
Soliditet (%)	64	64	62	-
Yttre fond	171 350	34 670	-	-
Taxeringsvärde	84 154 000	73 979 000	24 570 000	11 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	899	880	842	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	75,8	92,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 512	14 600	14 688	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 253	14 339	14 426	-
Sparande / kvm totalyta, kr	102	121	65	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	76	65	19	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	53	54	15	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	21	15	4	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	149	133	38	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	4,57	2,38	-
Räntekänslighet (%)	16,15	16,60	17,42	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 250 133 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, främst till följd av genomförda underhålls- och reparationsåtgärder samt ökade fjärrvärmekostnader. Styrelsen kommer under året att se över kostnadsnivåerna och ta ställning till en eventuell avgiftshöjning, då avgifterna varit oförändrade sedan 2023.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	62 388 000	-	-	62 388 000
Upplåtelseavgifter	29 116 500	-	-	29 116 500
Fond, yttre underhåll	34 670	-	136 680	171 350
Balanserat resultat	-163 134	-1 251 519	-136 680	-1 551 332
Årets resultat	-1 251 519	1 251 519	-1 318 482	-1 318 482
Eget kapital	90 124 518	0	-1 318 482	88 806 036

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 551 332
Årets resultat	-1 318 482
Totalt	-2 869 814

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	138 680
Att från yttre fond i anspråk ta	-77 971
Balanseras i ny räkning	-2 930 523
	-2 869 814

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 320 223	3 323 091
Övriga rörelseintäkter	3	148 477	698 600
Summa rörelseintäkter		3 468 699	4 021 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 193 476	-1 147 716
Övriga externa kostnader	9	-131 815	-129 721
Personalkostnader	10	-74 872	-75 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 808	-1 599 708
Summa rörelsekostnader		-2 998 971	-2 952 445
RÖRELSERESULTAT		469 728	1 069 246
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 180	1 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 787 030	-2 321 989
Summa finansiella poster		-1 788 210	-2 320 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 318 482	-1 251 519
ÅRETS RESULTAT		-1 318 482	-1 251 519

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	138 840 356	140 547 479
Summa materiella anläggningstillgångar		138 840 356	140 547 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		138 840 356	140 547 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 840	159 489
Övriga fordringar	13	5 219	156 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106 932	46 687
Summa kortfristiga fordringar		147 991	362 283
Kassa och bank			
Kassa och bank		593 867	395 818
Summa kassa och bank		593 867	395 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 858	758 101
SUMMA TILLGÅNGAR		139 582 214	141 305 580

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 504 500	91 504 500
Fond för yttre underhåll		171 350	34 670
Summa bundet eget kapital		91 675 850	91 539 170
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 551 332	-163 134
Årets resultat		-1 318 482	-1 251 519
Summa ansamlad förlust		-2 869 814	-1 414 652
SUMMA EGET KAPITAL		88 806 036	90 124 518
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 668 500	16 770 500
Summa långfristiga skulder		16 668 500	16 770 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 643 000	33 847 000
Leverantörsskulder		43 820	44 852
Skatteskulder		6 245	105 022
Övriga kortfristiga skulder		3 599	1 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	411 014	412 361
Summa kortfristiga skulder		34 107 678	34 410 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 582 214	141 305 580

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	469 728	1 069 246
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 598 808	1 599 708
	2 068 536	2 668 954
Erhållen ränta	-1 180	1 224
Erlagd ränta	-1 790 386	-2 316 691
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 970	353 487
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	214 292	-35 002
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-95 528	-5 610 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395 734	-5 291 704
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	108 315	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	108 315	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-306 000	-306 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-306 000	-306 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	198 049	-5 597 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	395 818	5 993 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	593 867	395 818

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alléhusen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 865 576	2 865 576
Rabatter	-14 000	-32 869
Hysesintäkter, lokaler	82 419	81 260
Hysesintäkter, p-platser	114 752	110 258
Vatten	48 425	55 236
El	159 977	196 047
Övriga intäkter	29 802	3 886
Pantförskrivningsavgift	1 176	3 963
Överlåtelseavgift	16 096	7 165
Fakturerade rabatter	16 000	32 569
Summa	3 320 223	3 323 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Räntegaranti	148 480	665 245
Vidarefakturering	0	33 350
Öres- och kronutjämning	-3	4
Summa	148 477	698 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	0	33 350
Fastighetsskötsel	219 152	209 716
Besiktning och service	167 135	181 908
OVK	0	8 465
Vinterunderhåll	15 829	19 039
Mattbyte	10 593	1 837
Summa	412 709	454 316

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	65 542	28 545
Summa	65 542	28 545

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	77 971	78 800
Summa	77 971	78 800

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	266 801	227 704
Uppvärmning	185 726	191 293
Vatten	74 037	51 658
Sophämtning	39 435	56 733
Summa	566 000	527 388

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 737	45 392
Kabel-TV/Bredband	9 297	8 585
Fastighetsskatt	6 220	4 690
Summa	71 254	58 667

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	5 170	618
Revisionsarvoden	17 883	17 000
Övriga förvaltningskostnader	5 153	18 673
Ekonomisk förvaltning	79 185	76 475
Överlåtelsekostnad	16 096	7 165
Pantsättningskostnad	1 176	3 963
Övriga externa tjänster	2 921	155
Bankkostnader	4 232	5 672
Summa	131 815	129 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	16 072	18 000
Summa	74 872	75 300

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 786 464	2 321 829
Övriga räntekostnader	566	160
Summa	1 787 030	2 321 989

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	142 504 500	142 504 500
Just återbet stämpelskatt	-108 315	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	142 396 185	142 504 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 957 021	-357 313
Årets avskrivning	-1 598 808	-1 599 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 555 829	-1 957 021
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 840 356	140 547 479
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 242 500</i>	<i>27 242 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 532 000	64 387 000
Taxeringsvärde mark	9 622 000	9 592 000
Summa	84 154 000	73 979 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 219	101 607
Övriga fordringar	0	54 500
Summa	5 219	156 107

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 244	3 180
Försäkringspremier	23 691	22 564
Kabel-TV/Bredband	1 254	1 147
Förvaltning	20 743	19 796
Summa	106 932	46 687

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2028-09-15	4,39 %	16 770 500	16 872 500
SBAB	2026-09-23	2,84 %	16 770 500	16 872 500
SBAB	2026-09-23	2,84 %	16 770 500	16 872 500
Summa			50 311 500	50 617 500
Varav kortfristig del			33 643 000	33 847 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 781 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 126
EI	30 133	27 829
Uppvärmning	28 548	27 298
Löner	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 500	18 000
Utgiftsräntor	2 538	5 894
Förutbetalda avgifter/hyror	255 495	256 106
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 808
Summa	411 014	412 361

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Höganäs

Albiona Fetiu
Ordförande

Charlotte Segreland
Styrelseledamot

Eva Hillertz
Styrelseledamot

Rickard Åkesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 08:50

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 26.03.2026 08:16

DOCUMENT ID:

r1oPaUGj-l

ENVELOPE ID:

H19wpUfsWe-r1oPaUGj-l

DOCUMENT NAME:

Brf Alléhusen, 769639-9851 - Årsredovisning 2025-12-3

1.pdf

17 pages

SHA-512:

434d98cb630b7e1800474a880638e2b609ca7b52da4c4

e7d9c97211dd72b389db49dc5180d7a70c73bd70adc36

00a12974617c64554a0a3f1a1713b3f77a29ff

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALBIONA ELINORA FETIU albiona.fetiu@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 08:53 26.03.2026 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.212
2. ANNA SARA CHARLOTTE SEGRELAND lotta.segreland@live.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 17:00 26.03.2026 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.171.55
3. RICKARD ÅKESSON rakesson.hoganas@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 19:33 26.03.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.170.22
4. EVA CHARLOTTE HILLER TZ eva.hillertz@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 13:30 30.03.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.169.227
5. Lizette Anna Karolina Söd erdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	06.04.2026 08:50 06.04.2026 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.80.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alléhusen, org.nr. 769639-9851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alléhusen för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alléhusen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.04.2026 08:45

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 26.03.2026 08:16

DOCUMENT ID:

By3vpIGs-x

ENVELOPE ID:

SkiPa8fibl-By3vpIGs-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Alléhusen.pdf

2 pages

SHA-512:

b37f55db9578e1d47da0152699a48cc9161a8d89ade50
8fed07d335df89f409173c8a78618948060cf1ad6ceec52
11ab718f2e2d806dbe9130f0b33a6fa057ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	06.04.2026 08:45	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	06.04.2026 08:45	Low	IP: 90.231.80.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed