Bostadsrättsföreningen Alefjäll

Organisationsnummer 763500-0529

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alefjäll, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:

ALE FASTIGHETSFÖRVALTNING

Årsredovisning

för

Brf Alefjäll

763500-0529

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Alefjäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att förvärva, besitta och förvalta bostadshus i Nödinge socken samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Styrelsen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Surte 1:86, i Ale kommun. På tomten har år 1946 uppförts bostadshus med 6 lägenheter med en sammalagd lägenhetsyta av 294 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Fastighetens tekniska status
Ingen avsättning till fonden för yttre underhåll har gjorts under året.

Större arbeten som har utförts under året
Inga större arbeten har utförts under året. Föreningen har anlitat Majornas Energi & Miljökonsult AB för upprättande av energideklaration. Under året har styrelsen beslutat om en höjning med 20 %.

Fastighetsförvaltning
Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvalting AB. Skötseln utförs av boende själva enligt upprättande scheman.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registerades hos bolagsverket 2022-01-18.

Styrelsens sammansättning
Styrelsen har efter odinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättningar.

Ali Abdullmajid Abbas	Ledamot	Ordförande
Sofie Olofsson	Ledamot	
Mikael Pelkonen	Ledamot	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Resultat efter finansiella poster	29	2	-39	-24
Soliditet (%)	-22,4	-25,3	-24,8	-20,2
Skuldränta (%)	2,7	1,4	1,4	1,5
Årsavgifter kr per kvm	864	736	673	655
Skuldsättning kr per kvm	4 334	4 445	4 556	4 667
Sparande kr per kvm	209	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5	0	0	0
Energideklaration kr per kvm	273	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse-avgift	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	10 402	-284 604	2 217	**-271 985**
Disposition av föregående års resultat:		2 217	-2 217	**0**
Årets resultat			28 736	**28 736**
Belopp vid årets utgång	**10 402**	**-282 387**	**28 736**	**-243 249**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-282 387
årets vinst	28 736
	-253 651
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-253 651
	-253 651

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Föreningsavgifter	2	255 500	216 543
Summa rörelseintäkter		**255 500**	**216 543**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-156 611	-161 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 162	-34 162
Summa rörelsekostnader		**-190 773**	**-195 985**
Rörelseresultat		**64 727**	**20 558**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 044	-18 341
Summa finansiella poster		**-35 991**	**-18 341**
Resultat efter finansiella poster		**28 736**	**2 217**
Resultat före skatt		**28 736**	**2 217**
Årets resultat		**28 736**	**2 217**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	892 969	917 054
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	106 866	116 943
Summa materiella anläggningstillgångar		**999 835**	**1 033 997**
Summa anläggningstillgångar		**999 835**	**1 033 997**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 005	0
Summa kortfristiga fordringar		**3 005**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		83 601	40 394
Summa kassa och bank		**83 601**	**40 394**
Summa omsättningstillgångar		**86 606**	**40 394**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 086 441**	**1 074 391**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		10 402	10 402
Summa bundet eget kapital		**10 402**	**10 402**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-282 387	-284 604
Årets resultat		28 736	2 217
Summa fritt eget kapital		**-253 651**	**-282 387**
Summa eget kapital		**-243 249**	**-271 985**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 274 315	1 306 975
Summa långfristiga skulder		**1 274 315**	**1 306 975**
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	25 640
Leverantörsskulder		29 123	13 455
Skatteskulder		612	306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 640	0
Summa kortfristiga skulder		**55 375**	**39 401**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 086 441**	**1 074 391**

Kassaflöde

			2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kassa och bank vid periodens början				
K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	40,39	36,06
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
K4	Rörelseintäkter	Tkr	255,50	216,54
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-156,61	-161,82
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,05	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-36,04	-18,34
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	62,90	36,38
Förändring av rörelsekapitalet				
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	-3,00	0,36
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	15,97	0,25
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	12,97	0,61
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	75,87	36,99
Kassaflöde till/från investeringar				
K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	75,87	36,99
Kassaflöde till/från finansiering				
K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-32,66	-32,66
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-32,66	-32,66
Kassa och bank vid periodens slut				
K26	Summa kassaflöde	Tkr	43,21	4,33
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	83,60	40,39

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	År
Byggnader	67
Fasader och dörrar	30
Säkerhets dörrar	25
Tak	50
Fastighetsförbättringar	50
Datorundercentral & Temostater	20
Pelletspanna	25

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	254 060	216 543
Elstöd	1 440	0
	255 500	**216 543**

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	43 382	55 553
Sotning	1 270	616
Vatten och avlopp	22 530	22 178
Städning och renhållning	4 958	11 359
Fastighetsskatt/avgift	8 418	8 398
Fastighetsförsäkringspremier	9 310	8 783
Vägavgifter	3 800	3 800
Fiber TV	3 516	3 516
El	14 493	12 514
Reparation och underhåll	8 428	1 047
Ersättningar till revisor	3 000	2 900
Övriga föreningskostnader	13 877	6 186
Redovisningstjänster	17 176	15 192
Förvaltning teknisk	0	7 328
Bankkostnader	2 453	2 453
	156 611	**161 823**

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 949	1 374 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 374 949**	**1 374 949**
Ingående avskrivningar	-457 895	-433 810
Årets avskrivningar	-24 085	-24 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-481 980**	**-457 895**
Utgående redovisat värde	**892 969**	**917 054**

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 924	251 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**251 924**	**251 924**
Ingående avskrivningar	-134 981	-124 904
Årets avskrivningar	-10 077	-10 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-145 058**	**-134 981**
Utgående redovisat värde	**106 866**	**116 943**

Not 6 Skulder till kreditinstitut
Långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 890866	5,24	2026-09-30	290 250	293 250
Handelsbanken 829914	4,46	2025-01-30	644 225	651 285
Handelsbanken 726480	1,55	2024-12-30	339 840	362 440
			1 274 315	**1 306 975**
Kortfristig del av långfristig skuld			349 900	967 135

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år där fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 32.660 kr amorterats.

Surte-2024

Ali Abdullmajid Abbas Abbas
Ordförande

Sofie Olofsson
Ledamot

Mikael Pelkonen
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Alefjäll, 763500-0529

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alefjäll för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa 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 revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alefjäll för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig 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 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 ersättningsskyldighet.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024-

Owe Teichter
Revisor