Bostadsrättsföreningen Alefjäll

Organisationsnummer 763500-0529

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alefjäll, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.



Föreningen förvaltas av:

ALE
FASTIGHETSFÖRVALTNING

Årsredovisning

för

Brf Alefjäll

763500-0529

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Alefjäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Fastighetsförvaltning
Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvalting AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättande scheman. Ett nytt avtal avseende fastighetsförvaltning har upprättats med SBC med start 2026-01-01. För att möta ökade kostnader har styrelsen höjt avgifterna med 20 % from 2025-07-01.

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	
Emil Andreasson	Ledamot	

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

Revisor
Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Resultat efter finansiella poster	24	-1	29	2
Soliditet (%)	-21,4	-23,4	-22,4	-25,3
Skuldränta (%)	3,9	4,2	2,7	1,4
Årsavgifter kr per kvm	950	864	864	736
Skuldsättning kr per kvm	4 112	4 223	4 334	4 445
Sparande kr per kvm	193	112	209	0
Räntekänslighet (%)	4	5	5	0
Energikostnad kr per kvm	342	280	273	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse-avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 402	-253 651	-1 210	**-244 459**
Disposition av föregående års resultat:		-1 210	1 210	**0**
Årets resultat			24 303	**24 303**
Belopp vid årets utgång	**10 402**	**-254 861**	**24 303**	**-220 156**

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

ansamlad förlust	-254 861
årets vinst	24 303
	-230 558
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-230 558
	-230 558

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Föreningsavgifter	2	279 502	254 090
Summa rörelseintäkter		**279 502**	**254 090**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-173 919	-167 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 564	-34 162
Summa rörelsekostnader		**-206 483**	**-201 658**
Rörelseresultat		**73 019**	**52 432**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 716	-53 699
Summa finansiella poster		**-48 716**	**-53 642**
Resultat efter finansiella poster		**24 303**	**-1 210**
Resultat före skatt		**24 303**	**-1 210**
Årets resultat		**24 303**	**-1 210**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	846 397	868 884
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	86 712	96 789
Summa materiella anläggningstillgångar		**933 109**	**965 673**
Summa anläggningstillgångar		**933 109**	**965 673**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	10 585
Övriga fordringar		28 718	3 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 378	0
Summa kortfristiga fordringar		**36 096**	**14 073**
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 368	64 393
Summa kassa och bank		**57 368**	**64 393**
Summa omsättningstillgångar		**93 464**	**78 466**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 026 573**	**1 044 139**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		-254 861	-253 651
Årets resultat		24 303	-1 210
Summa fritt eget kapital		**-230 558**	**-254 861**
Summa eget kapital		**-220 156**	**-244 459**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 208 995	1 241 655
Summa långfristiga skulder		**1 208 995**	**1 241 655**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 527	3 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	29 207	43 466
Summa kortfristiga skulder		**37 734**	**46 943**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 026 573**	**1 044 139**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		73 019	52 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 564	34 162
Erhållen ränta		0	57
Erlagd ränta		-49 711	-48 907
Betald inkomstskatt		180	-1 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**56 052**	**36 649**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		10 585	-10 585
Förändring av kortfristiga fordringar		-32 788	0
Förändring av leverantörsskulder		5 050	-25 646
Förändring av kortfristiga skulder		-13 264	13 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**25 635**	**13 452**
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-32 660	-32 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-32 660**	**-32 660**
Årets kassaflöde		**-7 025**	**-19 208**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		64 393	83 601
Likvida medel vid årets slut		**57 368**	**64 393**

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	279 502	254 090
	279 502	**254 090**

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Värme	63 389	41 475
Sotning	1 733	1 630
Vatten och avlopp	24 403	21 861
Städning och renhållning	4 535	5 800
Fastighetsskatt/avgift	8 323	8 112
Fastighetsförsäkringspremier	8 956	8 663
Vägavgifter	4 400	3 800
Fiber TV	3 616	3 541
El	12 763	19 257
Reparation och underhåll	6 448	21 412
Ersättningar till revisor	3 300	3 150
Övriga föreningskostnader	900	341
Redovisningstjänster	18 590	17 948
Förvaltning teknisk	8 254	7 969
Bankkostnader	4 309	2 537
	173 919	**167 496**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 949	1 374 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 374 949**	**1 374 949**
Ingående avskrivningar	-506 065	-481 980
Årets avskrivningar	-22 487	-24 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-528 552**	**-506 065**
Utgående redovisat värde	**846 397**	**868 884**

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 924	251 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**251 924**	**251 924**
Ingående avskrivningar	-155 135	-145 058
Årets avskrivningar	-10 077	-10 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-165 212**	**-155 135**
Utgående redovisat värde	**86 712**	**96 789**

Not 6 Skulder till kreditinstitut
Långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 890866	5,24	2026-09-30	284 250	287 250
Handelsbanken 038249	3,55	2027-01-30	630 105	637 165
Handelsbanken 026389	3,02	2026-12-30	294 640	317 240
			1 208 995	**1 241 655**
Kortfristig del av långfristig skuld			585 950	957 405

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 då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 32.660 kr amorterats.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifter jan	25 410	19 949
Räntekostnader	3 797	4 792
Värme nov	0	18 725
	29 207	**43 466**

Surte-2026 - 04 - 12

Ali Abdullmajid Abbas Abbas
Ordförande

Sofie Olofsson
Ledamot

Mikael Pelkonen
Ledamot

Emil Andreasson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-26

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 2025.

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 2025 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 2025.

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 har inte erhållit några mötesprotokoll för det aktuella året. Jag kan därför inte uttala mig om styrelsen förvaltning.

Surte 2026-04-26



Owe Teichter
Extern revisor