Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar

769639-3110

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Allarps Ängar är en äkta förening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-25.

Föreningen har sitt säte i Laholm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 27 medlemmar och vid årets slut 26 medlemmar.

Föreningsfrågor

Överlåtelser

16 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen utgörs under verksamhetsåret 2025 av

Björn Johansson	Ordförande
Linn Elofsson	Ledamot
Monica Milleström	Ledamot
Mikael Persson	Ledamot
Kasper Persson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Pontus Fridlund
Marcelina Johansson

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden varav ett är årsmötet.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Auktoriserad revisor

Andreas Lidhed

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Laholm Allarp 2:530, 2:579 samt 2:585. Föreningen har sitt säte i Laholms kommun. Adresser: Heimdals väg 34,36,38,40,42,44,46 & 48. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m²
16	5	1728
16		1728

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Avtal	Leverantör
- Ekonomisk förvaltning	Interesta AB
- Revisor	Lidhed & Partners Revision AB
- Konton för löpande transaktioner	Swedbank
- Vatten och avlopp	Laholmsbuktens VA AB
- Konton för fastighetslån	Swedbank
- Försäkring	IF

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Allarps Ängar ("Föreningen") har fortsatt att förvalta fastigheterna Laholm Allarp 2:579 tom 2:585 samt Laholm Allarp 2.530.
Under året har medlemsinsatser tagits in med 30 000 SEK per hushåll för att amortera på lån som använts för att hantera en momsbetalning hänförlig till solcellsinstallation. Under året har tvåårsbesiktning genomförts utan väsentliga avvikelser. Förberedande åtgärder har under räkenskapsåret tagits för att Föreningen under 2026 ska kunna lägga om ett lån till mer förmånliga villkor, där lånelöfte och ränteoffert har tagits in. För kännedom anges att lånet strax efter räkenskapsårets utgång omfinansierats från 4.40% till 2.75%, vilket medför att den ökade amorteringstakten som aviserats i den ekonomiska planen från tredje räkenskapsåret kan genomföras utan att avgifterna behöver höjas.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Upplysning vid förlust

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde, med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 228	1 350	712	0
Resultat efter finansiella poster	-651	-2 863	-452	0
Soliditet (%)	57,2	57,3	59,8	53,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,4	76,0	74,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	664	611	331	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 308	12 068	12 116	0
Räntekänslighet (%)	18,5	19,7	30,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	45	106	96	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	15	100	6	0

För definitioner av nyckeltal se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	32 220 000	30 240	-482 729	-2 862 903	**28 904 608**
Inbetalda medlemsinsatser	420 000				**420 000**
Överföring till bal. resultat			-2 862 903	2 862 903	**0**
Underhållsfond avsättning		60 480	-60 480		**0**
Årets resultat				-651 015	**-651 015**
Belopp vid årets utgång	**32 640 000**	**90 720**	**-3 406 112**	**-651 015**	**28 673 593**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 406 112
årets förlust	-651 015
	-4 057 127
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	60 480
i ny räkning överföres	-4 117 607
	-4 057 127

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 228 200	1 350 265
Övriga intäkter		27 481	34 602
		1 255 681	**1 384 867**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-103 857	-209 853
Reparationer och underhåll		0	-18 596
Administrationskostnader	4	-96 460	-86 470
Personalkostnader	5	-116 096	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-677 384	-669 637
Övriga rörelsekostnader		0	-2 365 665
		-993 797	**-3 350 221**
Rörelseresultat		**261 884**	**-1 965 354**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		644	3 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-913 542	-900 903
		-912 898	**-897 549**
Resultat efter finansiella poster		**-651 014**	**-2 862 903**
Resultat före skatt		**-651 014**	**-2 862 903**
Årets resultat		**-651 015**	**-2 862 903**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	49 453 826	50 131 210
		49 453 826	**50 131 210**
Summa anläggningstillgångar		**49 453 826**	**50 131 210**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		19 065	19 050
Övriga fordringar		860	142 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 707	25 731
		51 632	**187 188**
Kassa och bank		629 696	153 268
Summa omsättningstillgångar		**681 328**	**340 456**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 135 154**	**50 471 666**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 220 000	32 220 000
Kapitaltillskott		420 000	0
Fond för yttre underhåll		90 720	30 240
		32 730 720	**32 250 240**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 406 112	-482 729
Årets resultat		-651 015	-2 862 903
		-4 057 127	**-3 345 632**
Summa eget kapital		**28 673 593**	**28 904 608**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	10 500 000	20 769 000
Summa långfristiga skulder		**10 500 000**	**20 769 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	10 769 000	84 000
Leverantörsskulder		12 364	38 507
Aktuella skatteskulder		0	139 750
Övriga skulder		0	419 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 197	116 600
Summa kortfristiga skulder		**10 961 561**	**798 058**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 135 154**	**50 471 666**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		261 884	-1 965 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		677 384	3 035 302
Erhållen ränta		644	3 354
Erlagd ränta		-913 542	-900 903
Betald inkomstskatt		1 797	-413
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**28 167**	**171 986**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-15	20 305
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 976	-19 480
Förändring av leverantörsskulder		-26 143	-517
Förändring av kortfristiga skulder		-355 604	380 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-359 571**	**552 593**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-91 462
Avyttring av materiella anläggningstillgångar moms återvinning		0	-418 332
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-509 794**
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		420 000	0
Upptagna lån		500 000	0
Amortering av lån		-84 000	-84 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**836 000**	**-84 000**
Årets kassaflöde		**476 429**	**-41 201**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		153 268	194 469
Likvida medel vid årets slut		**629 697**	**153 268**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkt
Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	120
-V/A inkl. stammar	50
-Värme inkl. stammar	50
-El inkl. stammar	40
-Tak	35
-Fasad	40
-Fönster	35
-Dörrar	40
-Ventilation	20
-Styr och övervakning	15

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Not 2 Nettoomsättningen

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	1 147 800	1 056 576
El	-6 000	208 639
V/A	86 400	85 050
	1 228 200	**1 350 265**

Not 3 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
El	0	123 230
Vatten/Avlopp	78 340	60 050
Företagsförsäkringar	25 317	26 573
Förbrukningsmaterial	200	0
	103 857	**209 853**

Not 4 Administrationskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	40 500	47 374
Ersättningar till revisor	16 000	25 000
Tele- och datakommunikation	913	671
Övriga förvaltningskostnader	1 743	10 266
Bankkostnader	4 815	2 013
Pantsättningsavgift	1 764	1 146
Konsultarvoden	30 725	0
	96 460	**86 470**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	88 340	0
Arbetsgivaravgifter	27 756	0
	116 096	**0**
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	**116 096**	**0**

Arvodeskostnader hänförliga till räkenskapsåret 2024 har inte kostnadsförts i 2024 års räkenskaper. Dessa kostnader har i stället redovisats i räkenskapsåret 2025. Som en följd av detta är redovisade arvoden för 2025 högre än normalt, då de inkluderar arvoden avseende både 2024 och 2025. Jämförelsetalen för 2024 har inte omräknats. Effekten av denna periodisering är att kostnaderna för respektive år inte är fullt jämförbara.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Byggnader	44 262 370	46 270 213
Försäljningar/utrangeringar		-2 007 843
Mark	6 941 249	6 941 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**51 203 619**	**51 203 619**
Ingående avskrivningar	-1 072 409	-463 282
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		60 510
Årets avskrivningar	-677 384	-669 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 749 793**	**-1 072 409**
Utgående redovisat värde	**49 453 826**	**50 131 210**
Taxeringsvärden byggnader	29 896 000	29 896 000
Taxeringsvärden mark	7 194 000	7 194 000
	37 090 000	**37 090 000**

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 710-1	2,75	2026-02-10	10 269 000	10 353 000
Swedbank 760-6	4,2	2028-02-10	10 500 000	10 500 000
Swedbank 821-3	2,75	2026-03-28	500 000	
			21 269 000	**20 853 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			10 769 000	84 000

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev BRF ALLARPS ÄNGAR	21 340 800	21 340 800
Pantbrev BRF ALLARPS ÄNGAR	12 200	
	21 353 000	**21 340 800**

Årsredovisningen beslutades den 30 april 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Björn Johansson
Ordförande

Linn Elofsson

Monica Milleström

Mikael Persson

Kasper Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/b976c1d6-9669-4ea0-80ac-03dffb20dcc9
visma sign
www.vismasign.com

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

This document contains 15 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Bjoern Kristofer Johansson 199007092852
55d81980-acb1-4456-b5ea-d67e2aa7e5df - 2026-05-04 16:11:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 834fadff-8b12-4370-b227-4077f3e7c142 - SE

Monica Christin Milleström 199001293563
4d079158-bb42-4502-b2df-17ee75207d1b - 2026-05-04 16:28:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c438d955-fc56-4e5b-926a-47c583db4771 - SE

Linn Elofsson 199807251765
7fa5c308-94e3-4ac1-8da2-5d83bfdaf1a8 - 2026-05-04 16:38:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a615df73-82f2-4f3d-bb77-aa21fe5126b4 - SE

Lars Mikael Osborne Persson 199212312012
632c966c-b683-43e0-8622-63ad55dfcd4e - 2026-05-05 12:24:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3fa6c40c-059e-4507-89c7-641b7fcfd7b3 - SE

NIKLAS KASPER PERSSON 199402098272
8d2462ef-941f-4089-a9e2-cfa7f848137f - 2026-05-05 13:38:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e874c38b-ed1d-4c9f-b3c2-f5b492d6fac8 - SE

ANDREAS LIDHED 197604042411
f7240289-9bfc-4b9e-ae92-c76934e79e9b - 2026-05-08 14:51:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 64e7c110-6888-42f5-bf5c-3f012144c3bc - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende