

Årsredovisning 2024

Brf Alven

746000-2020



 SJKDz2aMgl-SkmJPG2Tzee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alven

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-12-31. Stadgar registrerades 2018-10-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alven 1	1937	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 1 950 kvm. Det finns 1 lokal på 92 kvm och 1 bostadsrättslokal om 52 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kokvrå	1 st
1 rum och kök	8 st
1,5 rum och kök	6 st
2 rum och kök	19 st
2,5 rum och kök	4 st
3 rum och kök	1 st
4 rum och kök	1 st

Styrelsens sammansättning

Anna Midiwo	Ordförande
Lars Klein	Styrelseledamot
Sarah Hirani	Styrelseledamot
Robertino Clazzer	Ledamot
Simon Malmberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Magnus Haak Auktoriserad revisor FAR Cederblads Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024 ● Renovering takterass
- 2023 ● Installering porttelefon
- 2022-2023 ● Byte av portar
- 2021 ● Underhållsspolning
- 2018 ● Fasadrenovering
- 2014 ● Torktumlare och torkkrumsavfuktare
Stuprör
- 2006 ● Säkerhetsdörrar
- 2003 ● Bredbandsanslutning
- 2001 ● Balkongombyggnad
- 1997 ● Elbyte
- 1990 ● Fönsterbyte
- 1980 ● Takrenovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Relining

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen beslöt att skjuta fram arbetet med Relining, vilken inte är akut, till 2025 eftersom det blir mer gynnsamt med lån i och med räntesänkningen. Mindfulness Home har hyrt föreningens lokal under hela 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 915 288	1 880 577	1 619 436	1 553 820
Resultat efter fin. poster	299 200	149 332	-430 052	207 990
Soliditet (%)	47	45	41	47
Yttre fond	3 094 166	2 527 166	2 094 055	2 143 704
Taxeringsvärde	26 341 000	26 341 000	26 341 000	24 212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	848	764	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	89,4	94,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 150	2 175	2 195	2 254
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 055	2 079	2 099	2 099
Sparande per kvm totalyta, kr	228	220	180	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	183	165	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	62	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	283	248	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,46	1,22	1,74
Räntekänslighet (%)	2,52	2,56	2,87	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 917	-	-	53 917
Fond, yttre underhåll	2 527 166	-	567 000	3 094 166
Uppskrivningsfond	5 350 000	-	-	5 350 000
Balanserat resultat	-4 197 295	149 332	-567 000	-4 614 963
Årets resultat	149 332	-149 332	299 200	299 200
Eget kapital	3 883 119	0	299 200	4 182 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 047 963
Årets resultat	299 200
Årets avsättning till yttre fond	-652 000
Årets ianspråkstagande av yttre fond	85 000
Totalt	-4 315 764

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-4 315 764
	-4 315 764

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 915 288	1 880 577
Övriga rörelseintäkter	3	2 501	19 022
Summa rörelseintäkter		1 917 789	1 899 599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 185 100	-1 358 434
Övriga externa kostnader	8	-142 587	-123 343
Personalkostnader	9	-60 191	-67 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 552	-93 557
Summa rörelsekostnader		-1 481 430	-1 643 162
RÖRELSERESULTAT		436 359	256 437
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		587	525
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-137 746	-107 630
Summa finansiella poster		-137 159	-107 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		299 200	149 332
ÅRETS RESULTAT		299 200	149 332

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 813 957	6 907 509
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 813 957	6 907 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 813 957	6 907 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		118 437	97 706
Övriga fordringar	13	18 124	19 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	85 747	95 111
Summa kortfristiga fordringar		222 308	212 364
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 933 220	1 601 974
Summa kassa och bank		1 933 220	1 601 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 155 528	1 814 338
SUMMA TILLGÅNGAR		8 969 485	8 721 847

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 917	53 917
Uppskrivningsfond		5 350 000	5 350 000
Fond för yttre underhåll		3 094 166	2 527 166
Summa bundet eget kapital		8 498 083	7 931 083
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 614 963	-4 197 295
Årets resultat		299 200	149 332
Summa fritt eget kapital		-4 315 764	-4 047 963
SUMMA EGET KAPITAL		4 182 319	3 883 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 242 907
Summa långfristiga skulder		0	2 242 907
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 304 983	2 112 076
Leverantörsskulder		57 271	96 724
Skatteskulder		10 076	9 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	414 836	377 901
Summa kortfristiga skulder		4 787 166	2 595 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 969 485	8 721 847

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	436 359	256 437
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 552	93 557
	529 911	349 994
Erhållen ränta	587	525
Erlagd ränta	-140 481	-96 808
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	390 017	253 711
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 944	-32 594
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 173	-559 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 245	-337 896
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-37 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-37 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	331 245	-375 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 601 974	1 977 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 933 220	1 601 974

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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:

Fastighetsförbättringar	25-50 år
Byggnad	60 år

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 har under verksamhetsåret gjorts med 652 tkr utifrån den upprättade underhållsplanen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 206 180	1 200 336
Årsavgifter, lokaler	42 336	42 062
Hysesintäkter, lokaler	171 600	171 600
Intäkter kabel-TV	75 190	75 253
Värme	389 916	384 499
Pant- och överlåtelseavgifter	17 886	6 827
Övriga intäkter	12 180	0
Summa	1 915 288	1 880 577

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	2 504	19 024
Övriga intäkter	-3	-2
Summa	2 501	19 022

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering extern	2 504	19 024
Fastighetsskötsel	76 636	72 224
Städning	44 395	42 605
Besiktning och service	6 704	6 704
Trädgårdsarbete	14 451	7 183
Summa	144 690	147 740

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	111 735	128 666
Försäkringsskador	12 431	34 884
Planerat underhåll	85 000	218 889
Summa	209 166	382 439

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	81 617	78 786
Uppvärmning	375 550	382 932
Vatten	144 662	130 704
Sophämtning	23 948	40 205
Summa	625 777	632 627

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 631	32 262
Kabel-TV	86 226	84 396
Fastighetsskatt	80 610	78 970
Summa	205 467	195 628

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 300	9 737
Revisionsarvoden	26 250	23 125
Övriga förvaltningskostnader	9 531	9 454
Ekonomisk förvaltning	67 357	69 613
Pant- och överlåtelseavgifter	17 886	6 827
Bankkostnader	5 263	4 587
Summa	142 587	123 343

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 950	55 725
Sociala avgifter	11 241	12 103
Summa	60 191	67 828

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	137 413	107 580
Övriga räntekostnader	333	50
Summa	137 746	107 630

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 523 542	9 523 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 523 542	9 523 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 616 033	-2 522 476
Årets avskrivning	-93 552	-93 557
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 709 585	-2 616 033
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 813 957	6 907 509
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 499 000</i>	<i>5 499 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 750 000	16 750 000
Taxeringsvärde mark	9 591 000	9 591 000
Summa	26 341 000	26 341 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 474	170 474
Utgående anskaffningsvärde	170 474	170 474
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 474	-170 474
Utgående avskrivning	-170 474	-170 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 884	17 529
Övriga fordringar	240	2 018
Summa	18 124	19 547

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 689	29 300
Försäkringspremier	43 216	38 631
Kabel-TV	13 434	13 290
Förvaltning	14 408	13 890
Summa	85 747	95 111

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	4,31 %	2 062 076	2 112 076
Swedbank	2025-05-23	0,98 %	2 242 907	2 242 907
Summa			4 304 983	4 354 983
Varav kortfristig del			4 304 983	2 112 076

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 054 983 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 224	23 777
El	7 686	6 446
Uppvärmning	50 161	56 040
Utgiftsräntor	10 490	13 225
Vatten	36 761	32 711
Styrelsearvode	108 575	59 625
Sophämtning	3 840	5 187
Sociala avgifter	28 750	17 509
Förutbetalda avgifter/hyror	143 449	142 481
Beräknat revisionsarvode	20 900	20 900
Summa	414 836	377 901

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 649 152	4 649 152

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning för 2025 sker under våren 2025 när kommande räntekostnader för nya lån inför Relining har fastställts. En ny underhållsplan kommer att upprättas under 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anna Midiwo
Ordförande

Lars Klein
Styrelseledamot

Sarah Hirani
Styrelseledamot

Robertino Clazzer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Cederblads Revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alven, org.nr. 746000-2020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alven för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alven för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt datum för elektronisk underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR