

# Årsredovisning 2023

Brf Alrik

717600-0433



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Alrik

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-05-31. Stadgar registrerades 2019-04-30 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
KVARNGÄRDET 24:2	-	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm. Byggnadernas totalyta är 1284 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Daniel Alexander Boman	Ordförande
Cornelia Kesti	Styrelseledamot
Kristian Flodström	Styrelseledamot
Franciska Lovric	Suppleant
Isak Olsson	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	Borev Revision AB
Gunilla Peterson	Revisorssuppleant	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Upplåtande av ny underhållsplan.  
Reparation av elcentral i källare.
- 2022** ● Reparation och underhåll av undercentralen för fjärrvärme. Inköp tvättmaskin. Reparation ytterdörrar efter inbrott.
- 2021** ● Byte av 1 tvättmaskin. Ommålning av staket. OVK-åtgärder.
- 2020** ● Byte av 2 tvättmaskiner. Radonmätning. Byte av kodlås vid entré A och B.
- 2019** ● OVK och ventilationsrengöring  
Spolning av avlopp. Byte av motorvärmare.
- 2018** ● Balkongbesiktning
- 2017** ● Renovering gästrum
- 2015** ● Byte av undercentral för fjärrvärme samt installation av termostater på samtliga radiatorer i hela huset
- 2013** ● Åtgärdande av fuktskada under plastmatta i bastu resulterade i renovering av ytskikt i bastu och tvättstuga. Det innebär att klinkergolv är inlagt, väggarna är ommålade och ny tvättho och bänk i tvät
- 2009** ● Byte av lägenhetsdörrar och postboxar.
- 2005** ● Nya lås i källardörrar (samlingsrum, tvättstugor, bastu, pannrum, torkrum och mangelrum)
- 2004** ● Inköp av trädgårdsmöbler. Installation av bredbandsnät.
- 2003** ● Installation av ny tvättmaskin och torktumlare.
- 2002** ● Borttagning av gamla fruktträd runt parkeringsplatsen.
- 2001** ● Utbyte av samtliga fönster och balkongdörrar till moderna treglasfönster.
- 1999** ● Byte av lås och brevinkast till samtliga lägenheter. Inköp av tvättmaskin och torktumlare till veckotvättstugan.
- 1996** ● Omläggning av dagvattenledningar, dräneringsledningar och fuktisolering av källarväggar. Iordningsställande av parkeringsplatser samt erforderliga omdispositioner a trädgården med ny gräsmatta mm.
- 1995-1996** ● Stamrenovering: renovering av badrum inklusive byte av samtliga stamledningar för vatten och avlopps i lägenheter och källare. Renovering av bastu samt iordningsställande av samlingslokal i källare.
- 1990** ● Om dragning av samtliga elledningar i fastighetens samt byte av elmätare och säkringsskåp.
- 1987** ● Byte av tak och balkonger, ny puts samt ommålning av fönster.

## Planerade underhåll

**2024** ● Spolning av avlopp.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
El	Vattenfall
Fastighetsförvaltning	UBC Teknisk Förvaltning AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Trygghansa
Lån	Handelbanken
Nyckelhantering	Certego
Sophantering	Uppsala vatten och avfall
Städning trapphus	Nåstuna Städ
TV/Bredband	Tele2
Vatten	Uppsala vatten och avfall
Sopphantering	Returpapperscentralen
Besiktning Brandsläckare	Upplands Brandcervice

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av avgifterna blir 3% från 2024-01-01.

Den bundna räntan gick ut 2023 så därav den höjda avgiften. Just nu har vi rörlig ränta tills vidare.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-08-01 med 9%.

### Förändringar i avtal

Tele2 TV/bredbands gruppavtalet har sagts upp och kommer förhandlas om 2025.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	908 319	804 185	787 280	758 212
Resultat efter fin. poster	-793	-40 697	-35 471	-44 510
Soliditet (%)	5	5	7	9
Yttre fond	90 387	82 287	74 187	66 087
Taxeringsvärde	28 800 000	28 800 000	21 800 000	21 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	672	597	584	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	95,3	95,1	95,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 181	1 181	1 181	1 181
Skuldsättning per kvm totalyta	1 181	1 181	1 181	1 181
Sparande per kvm totalyta	84	22	23	28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	165	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	262	254	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	0,90	0,90	1,26
Räntekänslighet (%)	1,76	1,98	2,02	2,09

**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. Vatten och värme ingår 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.

## Uppllysning vid förlust

Minusresultatet (på 0.09%) uppstod till följd av en rad kostnadshöjningar på samtliga löpande kostnader samt att lånen löpte ut.

Trots höjning mitt under året gick det ej helt att förutspå utgifterna.

Höjning av avgifterna blir 3% från 2024-01-01 för att inte få förlust igen under 2024.

Framtida större underhåll kommer att finansieras med upptagande av lån och avgiftshöjningar för att möta de ökade räntekostnaderna.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 000	-	-	53 000
Upplåtelseavgifter	224 903	-	-	224 903
Fond, yttre underhåll	82 287	-	8 100	90 387
Balanserat resultat	-233 079	-40 697	-8 100	-281 876
Årets resultat	-40 697	40 697	-793	-793
<b>Eget kapital</b>	<b>86 414</b>	<b>0</b>	<b>-793</b>	<b>85 622</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-281 876
Årets resultat	-793
<b>Totalt</b>	<b>-282 668</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	550 836
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 000
Balanseras i ny räkning	-793 504
	<b>-282 668</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	908 319	804 185
Övriga rörelseintäkter	3	8 128	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>916 447</b>	<b>804 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-696 164	-659 417
Övriga externa kostnader		-71 331	-65 496
Personalkostnader	6	-38 768	-38 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 496	-68 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-874 759</b>	<b>-831 433</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>41 688</b>	<b>-27 249</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 797	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 277	-13 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 480</b>	<b>-13 449</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-793</b>	<b>-40 697</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-793</b>	<b>-40 697</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	7	1 261 275	1 301 787
Maskiner och inventarier	8	44 607	72 591
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 305 882</b>	<b>1 374 378</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 305 882</b>	<b>1 374 378</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 488
Övriga fordringar	9	447 115	369 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 396	80 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>550 511</b>	<b>453 460</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>550 511</b>	<b>453 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 856 393</b>	<b>1 827 837</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		277 903	277 903
Fond för yttre underhåll		90 387	82 287
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>368 290</b>	<b>360 190</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-281 876	-233 079
Årets resultat		-793	-40 697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-282 668</b>	<b>-273 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>85 622</b>	<b>86 414</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	1 517 000	1 517 000
Leverantörsskulder		84 295	62 123
Skatteskulder		3 293	3 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 184	158 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 770 772</b>	<b>1 741 423</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 856 393</b>	<b>1 827 837</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>41 688</b>	<b>-27 249</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	68 496	68 496
	<b>110 184</b>	<b>41 247</b>
Erhållen ränta	1 797	194
Erlagd ränta	-39 671	-13 643
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>72 309</b>	<b>27 799</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 920	20 629
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 742	10 514
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>13 132</b>	<b>58 942</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>13 132</b>	<b>58 942</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>358 510</b>	<b>299 568</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>371 642</b>	<b>358 510</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Alrik 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:

Byggnad	1,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	775 247	679 078
Hysesintäkter, p-platser	44 520	37 200
Kabel-TV/Bredband	87 552	87 552
Intäktsreduktion	0	-1 445
Övriga intäkter	1 000	1 800
<b>Summa</b>	<b>908 319</b>	<b>804 185</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	7 130	0
Övriga intäkter	1 000	0
<b>Summa</b>	<b>8 128</b>	<b>-1</b>

## NOT 4, DRIFTSKOSTANDER

	2023	2022
Fastighetsskötsel	65 256	61 876
Städning	25 629	33 810
Trädgårdsarbete	1 875	6 919
Snöskottning	7 899	3 688
Övrigt	3 663	2 409
Reparationer	6 872	32 783
Fastighetsel	29 945	47 570
Fjärrvärme	228 831	211 407
Vatten	77 874	67 037
Sophämtning	46 091	38 014
Grovsopor, tidningar	0	3 768
Fastighetsförsäkringar	27 549	24 821
Kabel-TV	96 544	88 859
Fastighetsskatt	38 136	36 456
<b>Summa</b>	<b>656 164</b>	<b>659 417</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	40 000	0
<b>Summa</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

**NOT 6, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	29 500	29 500
Sociala avgifter	9 268	8 524
<b>Summa</b>	<b>38 768</b>	<b>38 024</b>

**NOT 7, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 486 400	4 486 400
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 486 400</b>	<b>4 486 400</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 184 613	-3 144 101
Årets avskrivning	-40 512	-40 512
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 225 125</b>	<b>-3 184 613</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 261 275</b>	<b>1 301 787</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 047</i>	<i>35 047</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
<b>Summa</b>	<b>28 800 000</b>	<b>28 800 000</b>

**NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	267 938	267 938
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>267 938</b>	<b>267 938</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-195 347	-167 363
Avskrivningar	-27 984	-27 984
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-223 331</b>	<b>-195 347</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>44 607</b>	<b>72 591</b>

## NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkn skatter o avgifter	17 644	10 582
Övriga kortfristiga fordringar	56 000	358 511
Nabo Klientmedelskonto	249 911	0
Borgo	121 731	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 829	516
<b>Summa</b>	<b>447 115</b>	<b>369 609</b>

## NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,70 %	1 517 000	1 517 000
<b>Summa</b>			<b>1 517 000</b>	<b>1 517 000</b>
Varav kortfristig del			1 517 000	1 517 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 441 150 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 11, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 931 000	2 931 000



## Underskrifter

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

Uppsala

---

Cornelia Kesti  
Styrelseledamot

---

Daniel Alexander Boman  
Ordförande

---

Kristian Flodström  
Styrelseledamot

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

---

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 19:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 15:35

DOCUMENT ID:

SkE6M46fLR

ENVELOPE ID:

rybaGV6zgR-SkE6M46fLR

DOCUMENT NAME:

Brf Alrik, 717600-0433 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTIAN FLODSTRÖM kristian.flodstrom@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:47 09.04.2024 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/01) IP: 45.138.239.34
2. Cornelia Kesti Cornelia.kesti@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/02)
3. Daniel Alexander Boman daniel.boman@live.se	Signed Authenticated	09.04.2024 18:31 09.04.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/06) IP: 90.143.17.128
4. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.04.2024 19:01 09.04.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Alrik, org.nr 717600-0433

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alrik för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionssed 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alrik för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 19:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 15:35

DOCUMENT ID:

SJfaGNTfeC

ENVELOPE ID:

B1gazETfgR-SJfaGNTfeC

DOCUMENT NAME:

RB Alrik 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	09.04.2024 19:02 09.04.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

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