

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen
Alsike Park 1 i Knivsta
Org nr: 769631-8687





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alsike Park 1 i
Knivsta får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-12. Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:748. Fastighetens adress är Morängatan 60-71 i Knivsta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	36

Total tomtarea 34 442 m²

Total bostadsarea 4 420 m²

Årets taxeringsvärde 88 352 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 88 352 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 18 tkr och planerat underhåll för 34 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023-11-06 och visar på ett underhållsbehov på 325 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Genomgång av föreningens skog	2020-2021
Upprättande av underhållsplan	2021-2022
Vård av ytterdörrar	2021-2022
Reparation tak	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bestyckning av soprumsdörr. Kodlås, dörrstängare, dörrplåt, dörrhållare.	33 875

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År
Spola brunnar och dränering	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Kalm	Ordförande	2024
Andreas Olovsson	Ledamot	2025
Lisa Hultgren	Sekreterare	2024
Ehsan Ghaderi	Vice ordförande	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Shaun Keevill	Suppleant	2025
Joel Ringh	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB med huvudansvarig revisor Amanda Berntsson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Svensson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 22 % från och med 2024-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 195	2 097	2 115	2 093
Resultat efter finansiella poster	-725	-354	-487	-386
Soliditet %	69	70	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	100	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	497	474	478	473
Energikostnad kr/kvm	43	37	65	25
Sparande kr/kvm	100	176	146	169
Skuldsättning kr/kvm	11 619	11 691	11 764	11 927
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 619	11 691	11 764	11 927
Räntekänslighet %	23,4	24,6	24,6	25,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive obligatorisk vattenavgift).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.



Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive obligatorisk vattenavgift). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har en underhållsplan, flerårsbudget och ökat amorteringen från 0,6% till ca 2,5% för att förhindra eventuella förluster kommande år.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 090 000	918 845	-1 868 510	-354 015
Disposition enl. årsstämmobeslut			-354 015	354 015
Reservering underhållsfond		177 000	-177 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 875	33 875	
Årets resultat				-725 402
Vid årets slut	120 090 000	1 061 970	-2 365 650	-725 402

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 222 524
Årets resultat	-725 402
Årets fondreservering enligt stadgarna	-177 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 875
Summa	-3 091 051

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 091 051**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 194 920	2 097 185
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 205	30 524
Summa rörelseintäkter		2 206 125	2 127 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-592 302	-444 998
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 515	-139 356
Personalkostnader	Not 6	-69 662	-78 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 131 800	-1 131 800
Summa rörelsekostnader		-1 946 279	-1 794 160
Rörelseresultat		259 846	333 549
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 330	2 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-989 578	-689 601
Summa finansiella poster		-985 247	-687 564
Resultat efter finansiella poster		-725 402	-354 015
Årets resultat		-725 402	-354 015



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	167 086 466	168 218 267
Summa materiella anläggningstillgångar		167 086 466	168 218 267
Summa anläggningstillgångar		167 086 466	168 218 267
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	42 276	1 069 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	40 908	0
Summa kortfristiga fordringar		83 184	1 069 759
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 732 513	1 380 063
Summa kassa och bank		2 732 513	1 380 063
Summa omsättningstillgångar		2 815 697	2 449 822
Summa tillgångar		169 902 164	170 668 089



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 090 000	120 090 000
Fond för yttre underhåll		1 061 970	918 845
Summa bundet eget kapital		121 151 970	121 008 845
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 365 649	-1 868 510
Årets resultat		-725 402	-354 015
Summa fritt eget kapital		-3 091 051	-2 222 524
Summa eget kapital		118 060 919	118 786 321
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 940 200	33 945 260
Summa långfristiga skulder		16 940 200	33 945 260
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	34 415 260	17 730 320
Leverantörsskulder		23 750	12 132
Övriga skulder	Not 15	13 117	34 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	448 918	159 314
Summa kortfristiga skulder		34 901 045	17 936 508
Summa eget kapital och skulder		169 902 164	170 668 089



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-725 402	-354 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 131 800	1 131 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	406 398	777 785
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	986 575	-347 407
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	279 597	-111 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 672 570	318 676
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-320 120	-320 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 120	-320 120
Årets kassaflöde	1 352 450	-1 444
Likvidamedel vid årets början	1 380 063	1 381 507
Likvidamedel vid årets slut	2 732 513	1 380 063
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 068 591	2 008 377
Vattenavgifter	126 329	88 809
Summa nettoomsättning	2 194 920	2 097 185

I "Årsavgifter, bostäder" ingår sophämtning, snöröjning och bostadsrättstillägg.

I föregående års årsredovisning redovisades Övriga ersättningar och Rörelsens sidointäkter & korrigeringar (se not 3) under Nettoomsättning, varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående års årsredovisning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	8 664	15 456
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	38
Erhållna statliga bidrag	1 983	0
Övriga rörelseintäkter	559	15 030
Summa övriga rörelseintäkter	11 205	30 524

I föregående års årsredovisning redovisades Övriga ersättningar och Rörelsens sidointäkter & korrigeringar under Nettoomsättning (se not 2), varför summa 2022 inte överensstämmer med föregående års årsredovisning.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-33 875	0
Reparationer	-18 420	-7 900
Försäkringspremier	-56 028	-68 222
Serviceavtal	-6 081	0
Snö- och halkbekämpning	-153 750	-77 499
Förbrukningsinventarier	-2 261	-388
Fordons- och maskinkostnader	0	-78
Vatten	-176 507	-148 696
Fastighetsel	-13 056	-14 715
Sophantering och återvinning	-122 449	-122 449
Förvaltningsarvode drift	-9 875	-5 051
Summa driftskostnader	-592 302	-444 998



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-69 124	-69 105
IT-kostnader	0	-3 249
Arvode, yrkesrevisorer	-31 250	-25 988
Övriga förvaltningskostnader	-22 222	-33 145
Kreditupplysningar	-450	-1 691
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 714	0
Representation	-932	-3 929
Konsultarvoden	-16 088	0
Bankkostnader	-2 202	0
Övriga externa kostnader	-533	-2 250
Summa övriga externa kostnader	-152 515	-139 356

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-51 005	-60 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Sociala kostnader	-16 657	-18 006
Summa personalkostnader	-69 662	-78 006

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 131 800	-1 131 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 131 800	-1 131 800

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	403	1 691
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	86
Övriga ränteintäkter	3 927	260
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 330	2 037



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-989 562	-689 467
Övriga räntekostnader	-16	-134
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-989 578	-689 601

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	113 180 000	113 180 000
Mark	60 320 000	60 320 000
	173 500 000	173 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 500 000	173 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 281 733	-4 149 933
	-5 281 733	-4 149 933

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 131 800	-1 131 800
	-1 131 800	-1 131 800

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 413 533	-5 281 733
Restvärde enligt plan vid årets slut	167 086 466	168 218 267

Varav

Byggnader	106 766 466	107 898 267
Mark	60 320 000	60 320 000

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 449	256 385
Momsfordringar	0	17 522
Övriga kortfristiga fordringar	31 827	795 852
Summa övriga fordringar	42 276	1 069 759

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 676	0
Förutbetalda driftkostnader	4 344	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 888	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 908	0



Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 380 063	1 380 063
Transaktionskonto	1 352 450	0
Summa kassa och bank	2 732 513	1 380 063

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	51 355 460	51 675 580
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-71 200	-248 520
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-34 344 060	-17 481 800
Långfristig skuld vid årets slut	16 940 200	33 945 260

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	4,77%	2024-02-01	17 481 800,00	0,00	71 600,00	17 410 200,00
HANDELSBANKEN	1,27%	2024-04-30	17 111 180,00	0,00	177 320,00	16 933 860,00
HANDELSBANKEN	0,94%	2026-04-30	17 082 600,00	0,00	71 200,00	17 011 400,00
Summa			51 675 580,00	0,00	320 120,00	51 355 460,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 71 200 kr på långfristiga skulder varför den delen av lånen betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 17 410 200 kr och 16 933 860 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem r efter balansdagen uppgår till 49 754 860 kr.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-2 852	0
Skuld sociala avgifter och skatter	15 969	34 483
Clearing	0	259
Summa övriga skulder	13 117	34 742



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	628	10 996
Upplupna räntekostnader	198 598	113 323
Upplupna driftskostnader	31 250	0
Upplupna elkostnader	1 282	0
Upplupna styrelsearvoden	2 000	34 995
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 160	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 918	159 314

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	53 410 000	53 410 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Knivsta, datum enligt elektronisk underskrift



Magnus Kalm



Lisa Hultgren



Andreas Olovsson



Ehsan Ghaderi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
KPMG AB



Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518190790

Dokument

Brf Alsike Park 1 i Knivsta, Årsredovisning 2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-05-23 13:56:52 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2024-05-27 12:34:21 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen

Signerare

Magnus Kalm (MK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Magnus Sebastian Kalm"
Signerade 2024-05-23 15:25:03 CEST (+0200)

Lisa Hultgren (LH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lisa Hultgren"
Signerade 2024-05-23 15:41:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518190790

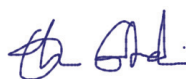
Andreas Olovsson (AO)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Olovsson"

Signerade 2024-05-23 19:02:18 CEST (+0200)

Ehsan Ghaderi (EG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EHSAN GHADERI"

Signerade 2024-05-24 20:22:21 CEST (+0200)

Amanda Berntsson (AB)

KPMG AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMANDA BERNTSSON"

Signerade 2024-05-27 12:34:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alsike Park 1 i Knivsta, org. nr 769631-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alsike Park 1 i Knivsta för år 2023.

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 2023 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 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 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 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. Risker 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 Alsike Park 1 i Knivsta för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 försumelse 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 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.

Halmstad det datum som framgår av signeringsverifikat

KPMG AB

Amanda Berntsson

Auktoriserad revisor

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

AMANDA BERNTSSON

Undertecknare

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 01011a3a733b93[...]18eb73e31a461

IP: 217.211.xxx.xxx

2024-05-27 10:38:50 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

Brf Alsike Park 1 i Knivsta

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Alsike Park 1 i Knivsta i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

