

Årsredovisning 2023

Brf Alven

746000-2020



Simpleko

Signed document (6X61L1)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alven

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

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. 16

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 finns på adress Nobelvägen 11 och Bragegatan 2 i Malmö.

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
Marcus Tjebbes	Styrelseledamot
Felix Persson	Suppleant
Sarah Hirani	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Magnus Haak Auktoriserad revisor FAR Cederblads Revisionsbyrå AB
Robertino Clazzer Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

2024	● Relining
-------------	------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från den 1 februari 2023 höjdes månadsavgifterna med 10 % och värmekostnader med 20 % för att täcka föreningens högre kostnader. Då de högre kostnaderna blev lägre än förväntat under året valde vi att avvakta med en eventuell höjning inför 2024 tills lån för planerad relining tagits.

Övriga uppgifter

Föreningens lokal har fortsatt hyrts ut till NBV och Mindfulness.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 880 577	1 619 436	1 553 820	1 494 420
Resultat efter fin. poster	149 332	-430 052	207 990	461 439
Soliditet (%)	45	41	47	45
Yttre fond	2 527 166	2 094 055	2 143 704	1 540 158
Taxeringsvärde	26 341 000	26 341 000	24 212 000	24 212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	764	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	94,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 175	2 195	2 254	2 305
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 079	2 099	2 099	2 146
Sparande per kvm totalyta, kr	220	180	169	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	165	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	248	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	1,22	1,74	-
Räntekänslighet (%)	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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	53 917	-	-	53 917
Fond, yttre underhåll	2 094 055	-	433 111	2 527 166
Uppskrivningsfond	5 350 000	-	-	5 350 000
Balanserat resultat	-3 334 132	-430 052	-433 111	-4 197 295
Årets resultat	-430 052	430 052	149 332	149 332
Eget kapital	3 733 787	0	149 332	3 883 119

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 764 184
Årets resultat	149 332
Årets avsättning till yttre fond	-652 000
Årets ianspråkstagande av yttre fond	218 889
Totalt	-4 047 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-4 047 963
	-4 047 963

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 880 577	1 619 436
Övriga rörelseintäkter	3	19 022	6 261
Summa rörelseintäkter		1 899 599	1 625 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 358 434	-1 708 106
Övriga externa kostnader	9	-123 343	-122 185
Personalkostnader	10	-67 828	-65 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 557	-106 056
Summa rörelsekostnader		-1 643 162	-2 002 036
RÖRELSERESULTAT		256 437	-376 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		525	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-107 630	-53 749
Summa finansiella poster		-107 105	-53 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		149 332	-430 052
ÅRETS RESULTAT		149 332	-430 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 907 509	7 001 066
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 907 509	7 001 066
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 907 509	7 001 066
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 706	98 274
Övriga fordringar	14	19 547	17 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 111	64 306
Summa kortfristiga fordringar		212 364	179 770
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 601 974	1 977 370
Summa kassa och bank		1 601 974	1 977 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 814 338	2 157 140
SUMMA TILLGÅNGAR		8 721 847	9 158 206

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 917	53 917
Uppskrivningsfond		5 350 000	5 350 000
Fond för yttre underhåll		2 527 166	2 094 055
Summa bundet eget kapital		7 931 083	7 497 972
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 197 295	-3 334 132
Årets resultat		149 332	-430 052
Summa fritt eget kapital		-4 047 963	-3 764 184
SUMMA EGET KAPITAL		3 883 119	3 733 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 242 907	2 242 907
Summa långfristiga skulder		2 242 907	2 242 907
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 112 076	2 149 576
Leverantörsskulder		96 724	738 294
Skatteskulder		9 120	6 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	377 901	287 322
Summa kortfristiga skulder		2 595 821	3 181 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 721 847	9 158 206

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	256 437	-376 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 557	106 056
	349 994	-270 283
Erhållen ränta	525	35
Erlagd ränta	-96 808	-53 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	253 711	-323 873
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 594	-46 910
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-559 013	753 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-337 896	382 982
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-37 500	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 500	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-375 396	332 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 977 370	1 644 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 601 974	1 977 370

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 200 336	1 096 418
Årsavgifter, lokaler	42 062	39 562
Hysesintäkter, lokaler	171 600	68 250
Intäkter kabel-TV	75 253	68 888
Värme	384 499	324 912
Övriga intäkter	0	13 193
Pant- och överlåtelseavgifter	6 827	8 213
Summa	1 880 577	1 619 436

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	19 024	5 252
Övriga intäkter	-2	1 009
Summa	19 022	6 261

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering extern	19 024	5 252
Fastighetsskötsel	72 224	65 131
Städning	42 605	37 550
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	20 300
Besiktning och service	6 704	6 212
Trädgårdsarbete	7 183	4 340
Summa	147 740	138 784

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	128 666	127 143
Försäkringsskador	34 884	4 805
Summa	163 550	131 948

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	218 889	701 649
Summa	218 889	701 649

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	78 786	68 749
Uppvärmning	382 932	345 208
Vatten	130 704	104 388
Sophämtning	40 205	37 326
Summa	632 627	555 671

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 262	28 851
Kabel-TV	84 396	75 033
Fastighetsskatt	78 970	76 170
Summa	195 628	180 054

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 737	14 926
Övriga förvaltningskostnader	9 454	8 253
Revisionsarvoden	23 125	22 500
Ekonomisk förvaltning	53 484	50 624
Tidigare förvaltning	0	10 094
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	16 129	3 597
Pant- och överlåtelseavgifter	6 827	8 213
Bankkostnader	4 587	3 978
Summa	123 343	122 185

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 725	53 250
Sociala avgifter	12 103	12 439
Summa	67 828	65 689

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107 580	53 725
Övriga räntekostnader	50	24
Summa	107 630	53 749

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 523 542	8 811 042
Ombildning lokal	0	712 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 523 542	9 523 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 522 476	-2 422 780
Årets avskrivning	-93 557	-99 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 616 033	-2 522 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 907 509	7 001 066
<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 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 474	170 474
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	170 474	170 474
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 474	-164 114
Avskrivningar	0	-6 360
Utgående avskrivning	-170 474	-170 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 529	17 190
Övriga fordringar	2 018	0
Summa	19 547	17 190

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 300	5 890
Försäkringspremier	38 631	32 262
Kabel-TV	13 290	12 783
Förvaltning	13 890	13 371
Summa	95 111	64 306

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	5,79 %	2 112 076	2 149 576
Swedbank	2025-05-23	0,98 %	2 242 907	2 242 907
Summa			4 354 983	4 392 483
Varav kortfristig del			50 000	2 149 576

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 104 983 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 777	6 250
El	6 446	6 556
Uppvärmning	56 040	49 167
Utgiftsräntor	13 225	2 403
Vatten	32 711	0
Styrelsearvode	59 625	56 800
Sophämtning	5 187	0
Sociala avgifter	17 509	17 847
Förutbetalda avgifter/hyror	142 481	127 399
Beräknat revisionsarvode	20 900	20 900
Summa	377 901	287 322

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 649 152	4 649 152

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Anna Midiwo
Ordförande

Lars Klein
Styrelseledamot

Marcus Tjebbes
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Cederblads Revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 665f8558ce875b528be6f0ac

Finalized at: 2024-06-08 00:34:02 CEST

Title: Brf Alven, 746000-2020 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: 6X6lLlKPBpZc54wkJF/FG3Fy9cxsJeNfzuvT4PoShRA=

Initiated by: styrelsen@brfalven.net (styrelsen@brfalven.net) via Brf Alven 746000-2020

Signees:

- Magnus Haak signed at 2024-06-08 00:34:01 CEST with Swedish BankID (**19740501-XXXX**)
- Anna Midiwo signed at 2024-06-04 23:49:36 CEST with Swedish BankID (**19740226-XXXX**)
- Marcus Nils Muchangi Tjebbes signed at 2024-06-07 09:09:21 CEST with Swedish BankID (**19920608-XXXX**)
- Lars Klein signed at 2024-06-07 07:09:03 CEST with Swedish BankID (**19531122-XXXX**)

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 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 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 revisions sed 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 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 den 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6662e629ce875b528be8406c

Finalized at: 2024-06-08 00:33:27 CEST

Title: Revisionsberättelse 2023 Brf Alven Att signera.pdf

Digest: 9FhtWjearuEA6FC03A0nkPHh2kylESbQTsUYG9zBScw=

Initiated by: styrelsen@brfalven.net (styrelsen@brfalven.net) via Brf Alven 746000-2020

Signees:

- Magnus Haak signed at 2024-06-08 00:33:26 CEST with Swedish BankID (19740501-XXXX)