

Årsredovisning

för

Brf Alideberg

764500-1087

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Alideberg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

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.

Årets resultat blev en vinst med 158 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 224 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 381 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.


Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger mark och fastigheterna Gräshoppan 1, Gräshoppan 2 och Svärmaren 2 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 39 st bostadsrättslägenheter med adress Alidebergsgatan 14, 15 och Bergslenagatan 48. Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Övrigt	
1 rum och kök	1	Antal lokaler	3
2 rum och kök	14	Antal garage	16
3 rum och kök	18	Antal p-platser	14
<u>4 rum och kök</u>	<u>6</u>		
	39		
Total tomtarea	3 607 m ²		
Total bostadsarea	2 890 m ²		
Total lokalarea	360 m ²		

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 869 000 kr, föregående år 39 869 000 kr. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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. Under verksamhetsåret har reparationer uppgått till 60 tkr (fg år 71 tkr) och det planerade underhållet har uppgått till 39 tkr (fg år 13 tkr).

Under året har föreningen utfört stambyte, badrumsrenovering och bytt ut all el i fastigheten. Detta har finansierats med nya lån och avgiftshöjningar. Årsavgifterna höjdes 25% den 1 januari 2023 och 20% den 1 juli 2023.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2021 och visar ett underhållsbehov för de närmsta 30 åren. Då föreningen tillämpar regelverket K3 kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning till fonden sker med 166 tkr och ianspråkstagande av fonden med 39 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll:	År
Stambyte, badrumsrenovering	2023
Ubyte av el i hela fastigheten	2023
Nya sopskåp	2022
Installationer, dagvattenbrunn och asfaltering	2020
Tak	2018
Dränering och asfalt	2018

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
7H Kraft AB - El
Borås Energi och miljö - Fjärrvärme, vatten och sophämtning
Tele2 - Bredband/kabel TV
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

16

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Magnusson, ordförande	Ledamot	2024
Andrea Schlenker	Ledamot	2024
Tommy Stuesson	Ledamot	2024
Anders Svensson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt-Louise Andreasson	Suppleant	2024
Mia Könönen	Suppleant	2025
Andrea Simic	Suppleant	2024
Charlotte Peilot Follin	Suppleant	2025

Revisorer

	Uppdrag
Robert Johnsson	Revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)
Sten-Åke Lundevall	Revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)

Revisorssuppleant

	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)
Anders Winther	Godkänd revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)

Firmateckning

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

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-24 och kungjordes 2019-06-26.

Medlemsinformation

På bokslutsdagen uppgår föreningens medlemmar till 53 personer.

Under året har 1 av föreningens bostadsrätter överlåtits, föregående år 2 st.



Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tkr	2 077	1 599	1 548	1 533	1 512
Resultat efter finansiella poster tkr	157	197	175	286	361
Soliditet (%)	19	61	65	60	60
Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)	560	396	379	373	366
Årsavgifter bostäder per kvm inkl bränsletillägg och kabeltv (kr/kvm)	714	550	533	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 742	467	479	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 332	526	538	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	115	107	0	0
Räntekänslighet (%)	7	1	1	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	180	188	183	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	93	89	0	0

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster tkr

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

Soliditet (%)

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

Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifter bostäder per kvm inkl bränsletillägg och kabeltv (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl bränsletillägg och kabeltv dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till. 8A

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 600	2 783 113	425 166	196 516	3 628 395
Disposition av föregående års resultat:		153 080	43 436	-196 516	0
Årets resultat				156 773	156 773
Belopp vid årets utgång	223 600	2 936 193	468 602	156 773	3 785 168

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	468 602
årets vinst	156 773
	625 375

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	166 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-38 949
i ny räkning överföres	498 324
	625 375

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 077 449	1 598 767
Övriga intäkter	3	61 453	113 839
		2 138 902	1 712 606
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 277 679	-1 254 029
Övriga externa kostnader	5	-22 370	-22 323
Personalkostnader	6	-58 915	-51 823
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-223 830	-165 712
		-1 582 794	-1 493 887
Rörelseresultat		556 108	218 719
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-399 395	-22 206
		-399 335	-22 203
Resultat efter finansiella poster		156 773	196 516
Resultat före skatt		156 773	196 516
Årets resultat		156 773	196 516

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	17 934 902	3 601 109
Inventarier, verktyg och installationer	10	198 678	209 181
		18 133 580	3 810 290
Summa anläggningstillgångar		18 133 580	3 810 290
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	11	0	236 250
		0	236 250
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		156	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 766	152 893
		76 922	152 989
<i>Kassa och bank</i>		1 684 493	1 772 537
Summa omsättningstillgångar		1 761 415	2 161 776
SUMMA TILLGÅNGAR		19 894 995	5 972 066

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

223 600

223 600

Fond för yttre underhåll

2 936 193

2 783 113

3 159 793

3 006 713

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

468 602

425 166

Årets resultat

156 773

196 516

625 375

621 682

Summa eget kapital

3 785 168

3 628 395

Avsättningar

Övriga avsättningar

12

0

46 772

Summa avsättningar

0

46 772

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

14

13 959 500

1 164 716

Summa långfristiga skulder

13 959 500

1 164 716

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

1 451 116

354 000

Leverantörsskulder

281 521

279 605

Aktuella skatteskulder

4 817

2 087

Övriga skulder

12

46 772

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 101

496 491

Summa kortfristiga skulder

2 150 327

1 132 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 894 995

5 972 066

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		556 108	218 719
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		223 830	165 712
Erhållna räntor		60	3
Erlagda räntor		-362 608	-22 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		417 390	362 228
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		236 250	-236 250
Förändring av kortfristiga fordringar		76 067	-93 324
Förändring av kortfristiga skulder		-162 532	503 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten		567 175	535 789
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-14 547 121	-210 056
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-14 547 121	-210 056
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		14 400 000	0
Amortering av lån		-508 100	-37 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 891 900	-37 000
Årets kassaflöde		-88 046	288 733
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 772 537	1 483 804
Likvida medel vid årets slut		1 684 493	1 772 537

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnader

30-50 år

Inventarier, verktyg och installationer

20 år

Et

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 618 024	1 143 442
Hyror lokaler	11 490	11 490
Hyror garage	38 673	38 908
Hyror parkeringsplatser	11 820	10 110
Bränsleavgifter bostäder	394 817	394 817
Avgift andrahandsuthyrning	2 625	0
	2 077 449	1 598 767

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Digitala tjänster (bredband,TV)	51 480	51 480
Balkonginglasning	0	59 400
Påminnelseavgifter	120	180
Övriga intäkter	932	2 779
Erhållet elstöd	8 921	0
	61 453	113 839

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Underhåll	38 949	12 920
Reparationer	59 985	70 805
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	68 661	65 931
Försäkringspremier	49 230	24 356
Bredband, kabel-TV	99 502	99 595
Fastighetsel	67 689	58 185
Fjärrväme	388 113	392 393
Vatten och avlopp	128 564	159 177
Sophantering och återvinning	80 754	68 229
Förvaltningsarvode	296 232	302 438
	1 277 679	1 254 029

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode revisor	16 728	17 250
Bankkostnader	3 002	1 514
Övriga förvaltningskostnader	2 640	3 559
	22 370	22 323

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	15 000
Sammanträdesarvoden	29 500	35 200
Arvode förtroendevalda	2 000	2 000
Sociala avgifter	7 415	-377
	58 915	51 823

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	213 327	164 837
Avskrivningar på inventarier och verktyg	10 503	875
	223 830	165 712

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	399 395	21 235
Övriga räntekostnader	0	971
	399 395	22 206

Not 9 Byggnader och mark

Årets anskaffning avser stambyte och ny el.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 953 013	7 953 013
Årets anskaffningar	14 547 121	0
Försäljningar/utrangeringar	-213 585	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 286 549	7 953 013
Ingående avskrivningar	-4 351 904	-4 187 067
Försäljningar/utrangeringar	213 584	0
Årets avskrivningar	-213 327	-164 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 351 647	-4 351 904
Utgående redovisat värde	17 934 902	3 601 109

Taxeringsvärden byggnader	27 196 000	27 196 000
Taxeringsvärden mark	12 673 000	12 673 000
	39 869 000	39 869 000
Bokfört värde byggnader	17 746 102	3 412 309
Bokfört värde mark	188 800	188 800
	17 934 902	3 601 109

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 056	0
Inköp	0	210 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 056	210 056
Ingående avskrivningar	-875	0
Årets avskrivningar	-10 503	-875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 378	-875
Utgående redovisat värde	198 678	209 181

Not 11 Pågående arbete

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda kostnader för projekt stambyte och ny el. Projektet är färdigställt under år 2023.	0	236 250
	0	236 250

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	46 772	46 772
	46 772	46 772

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 813 900	1 064 716
	12 813 900	1 064 716

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank hypotek	3,76	2023-02-28	0	329 000
Stadshypotek *	1,20	2024-09-01	1 164 716	1 189 716
Stadshypotek	3,98	2028-03-30	4 432 500	0
Stadshypotek	3,99	2027-04-30	4 455 000	0
Stadshypotek	4,65	2026-06-30	2 970 000	0
Stadshypotek	4,82	2025-09-30	2 388 400	0
Avgår kortfristig del			-1 451 116	-354 000
			13 959 500	1 164 716
Kortfristig del av långfristig skuld			1 451 116	354 000

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld, 1 164 716 kr samt löpande amortering på övriga lån med 286 400 kr.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 540 000	3 376 600
	15 540 000	3 376 600

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 januari 2024 höjdes årsavgifterna med 5,5 %.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ställning inträffat. *UP*

Borås 2024-05-05



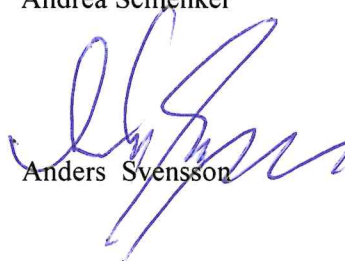
Mikael Magnsson
Ordförande



Andrea Schlenker



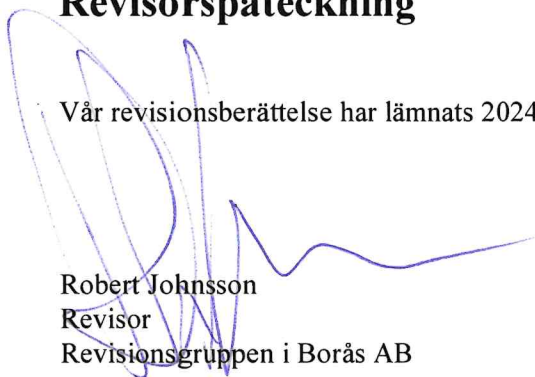
Tommy Sturesson



Anders Svensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08



Robert Johnsson
Revisor
Revisionsgruppen i Borås AB



Sten-Åke Lundevall
Revisor
Revisionsgruppen i Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alideberg

Org.nr 764500-1087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alideberg för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Brf Alideberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Borås den 8 maj 2024

Robert Johansson
Revisor

Sten-Åke Lundevall
Revisor