

# Årsredovisning

för

**Brf Alen**

769636-4517

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Alen får härmed avge 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**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 32 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2018-07-05. Nuvarande stadgar uppdaterades 2022-08-15.

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

Antal medlemmar per den 2023-12-31 var 47 (49) stycken.

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har i likhet med föregående år ägnat mycken tid åt att diskutera föreningens ekonomi mot bakgrund av bland annat riksbankens höjning av styrräntan samt olika påverkansfaktorer i vår omvärld. Föreningens belåningsgrad gör att varje räntejustering uppåt starkt påverkar vår hyressättning och som medfört att vi tvingats höja vår hyra.

Under året har föreningen bytt elleverantör vad gäller tecknandet av ett konsumtionsavtal och ett produktionsavtal. Vår solcellsanläggning har i stort fungerat utan avbrott under året. Uppskattningsvis har 15 000 kronor tjänats in på anläggningen under året.

En uppskattad försommarfest anordnades i maj. Medlemmarna bjöds på levande musik kombinerad med en frågetävling.

En gallring av cyklar har gjorts för att frigöra utrymme i vårt förråd

En underhållsplan har upprättats vilken bland annat ger underlag inför styrelsens framtida budgetarbeten. Planen kommer att närmare analyseras under kommande år.

Ett fotocollage har satts upp i trapphusen vilket visar bilder från ett svunnet Katrineholm.

För att våra medlemmar skall känna sig välinformerade och delaktiga har som tidigare år styrelsen informerat genom Alen Nytt. Sammanlagt har 10 nummer givits ut.

Styrelsen har beslutat att fortsättningsvis informera medlemmarna endast genom e-mail.

För kommande år blir liksom tidigare år en huvuduppgift för styrelsen att följa de omvärldsfaktorer som kan påverka vår avgift och hyressättning, avgifterna höjdes med 10 % från och med 1 januari 2023.

## Styrelsen

### *Styrelseledamöter*

Ordförande	Åsa Viljemark
Ledamot	Eva Gunnar
Ledamot	Hans Lundström
Ledamot	Lars Berggren
Suppleant	Charlotte Lindberg

**Revisor** LR Revision & Redovisning i Örebro/ Vingåker AB  
Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.  
Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda styrelsemöten varav två möten varit per capsulam,  
samt en ordinarie föreningsstämma.  
Under året har styrelsen godkänt en (sex) lägenhetsöverlåtelse.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Alen 6-7 & 10-15 Katrineholm
Adress:	Bievägen 6 A & B, 641 46 Katrineholm
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	32 lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta:	1 920m <sup>2</sup>
Carport:	13 platser
Bilplats:	7 platser
Mark:	Äganderätt

## Fördelning lägenheter

1 r o k	8 st
2 r o k	8 st
3 r o k	14 st
4 r o k	2 st

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 857	1 708	1 664	385
Resultat efter finansiella poster	-232	-245	-80	-69
Soliditet (%)	62	62	62	61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	902	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 215	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 215	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	154	0	0	0
Räntekänslighet	15	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	202	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler. Därmed är nyckeltal innan 2023 ej jämförbara.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 600 000	8 760 000	77 000	-226 855	-245 246	<b>41 964 899</b>
Disposition av föregående års resultat:				-245 246	245 246	<b>0</b>
Fond fastighetsunderhåll			81 000	-81 000		<b>0</b>
Årets resultat					-231 603	<b>-231 603</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 600 000</b>	<b>8 760 000</b>	<b>158 000</b>	<b>-553 101</b>	<b>-231 603</b>	<b>41 733 296</b>

#### Upplysning vid förlust

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. föreningen avser att höja avgifterna under 2024 för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-553 101
årets förlust	-231 603
	<b>-784 704</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	81 000
i ny räkning överföres	-865 704
	<b>-784 704</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 857 294	1 707 599
Övriga rörelseintäkter		55 255	2 295
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 912 549</b>	<b>1 709 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	5	-694 620	-783 968
Övriga externa kostnader	6	-133 293	-133 117
Personalkostnader	7	-47 749	-46 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-528 020	-528 020
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 403 682</b>	<b>-1 491 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>508 867</b>	<b>218 489</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 600	630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 070	-464 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-740 470</b>	<b>-463 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-231 603</b>	<b>-245 246</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-231 603</b>	<b>-245 246</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-231 603</b>	<b>-245 246</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	66 916 613	67 434 021
Inventarier, verktyg och installationer	9	30 532	41 144
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 947 145</b>	<b>67 475 165</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 947 145</b>	<b>67 475 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	15 185
Övriga fordringar		91 909	68 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 099	21 237
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>109 008</b>	<b>104 977</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		463 645	454 545
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>463 645</b>	<b>454 545</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>572 653</b>	<b>559 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 519 798</b>	<b>68 034 687</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		33 600 000	33 600 000
Upplåtelseavgifter		8 760 000	8 760 000
Fond för yttre underhåll		158 000	77 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 518 000</b>	<b>42 437 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-553 101	-226 855
Årets resultat		-231 603	-245 246
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-784 704</b>	<b>-472 101</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 733 296</b>	<b>41 964 899</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	8 377 768	16 917 834
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 377 768</b>	<b>16 917 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	16 995 266	8 754 552
Förskott från kunder		0	2 491
Leverantörsskulder		52 085	24 804
Övriga skulder		2 693	20 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	358 690	349 847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 408 734</b>	<b>9 151 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 519 798</b>	<b>68 034 687</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-231 603	-245 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		528 020	528 020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>296 417</b>	<b>282 774</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		15 185	-15 185
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 216	-6 108
Förändring av leverantörsskulder		27 281	-6 095
Förändring av kortfristiga skulder		-11 215	49 820
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>308 452</b>	<b>305 206</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering på lån		-299 352	-300 414
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-299 352</b>	<b>-300 414</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>9 100</b>	<b>4 792</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		454 545	449 753
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>463 645</b>	<b>454 545</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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.

##### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna 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.

##### 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.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

120 år

Inventarier, verktyg, installationer

5 år

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
Årsavgifter	1 731 388	1 579 324
Förråd	2 400	2 400
Intäkter P-platser	21 600	24 900
Intäkter carport	100 800	100 800
Solceller exkl. moms	1 058	0
Faktureringsavgifter	0	90
Öresutjämning	47	86
	<b>1 857 293</b>	<b>1 707 600</b>

### Not 3 Årsavgift fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	1 475 095	1 327 847
El och vatten	256 293	251 477
	<b>1 731 388</b>	<b>1 579 324</b>

I månadsavgiften ingår värme, renhållning, tillgång till fiber och visst tv-utbud.

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter	45 538	0
Mer Sweden - Laddintäkt	9 717	2 295
	<b>55 255</b>	<b>2 295</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
El	112 359	225 106
Värme	158 223	154 373
Vatten och avlopp	117 768	84 844
Renhållning	25 755	22 094
Snöröjning	65 382	41 983
Trappstädning	25 150	30 511
Reparation och underhåll	7 984	31 413
Övriga drift	9 660	6 486
Hiss	17 092	21 870
Telavox	2 772	2 685
Fastighetsförsäkring	29 347	26 760
Serviceavtal	79 984	75 271
TV	37 104	37 104
Bredband	6 040	6 040
Förbrukningsinventarier	0	17 428
	<b>694 620</b>	<b>783 968</b>

### Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	11 125	12 375
Övriga föreningskostnader	25 678	29 515
Ekonomisk förvaltning	45 370	43 596
Bankkostnader	5 295	5 246
Övriga externa tjänster	45 825	42 385
	<b>133 293</b>	<b>133 117</b>

### Not 7 Personal

	2023	2022
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden, löner och andra ersättningar	38 400	37 200
Sociala kostnader	9 349	9 100
<b>Summa</b>	<b>47 749</b>	<b>46 300</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 589 000	68 589 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 589 000</b>	<b>68 589 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 154 979	-637 571
Årets avskrivningar	-517 404	-517 408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 672 383</b>	<b>-1 154 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 916 617</b>	<b>67 434 021</b>
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	<b>31 320 000</b>	<b>31 320 000</b>
Bokfört värde byggnader	60 416 617	60 934 021
Bokfört värde mark	6 500 000	6 500 000
	<b>66 916 617</b>	<b>67 434 021</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 064	53 064
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 064</b>	<b>53 064</b>
Ingående avskrivningar	-11 920	-1 308
Årets avskrivningar	-10 613	-10 613
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 533</b>	<b>-11 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 531</b>	<b>41 143</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25 373 034 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 377 768	16 917 834
	<b>8 377 768</b>	<b>16 917 834</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 995 266	8 754 552
	<b>16 995 266</b>	<b>8 754 552</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 5673	4,62	rörligt	8 455 200	0
SEB 1905	4,95	rörligt	8 431 618	8 539 722
SEB 1867	1,95	2026-03-28	8 486 216	8 594 664
Sörmlands Sparbank				8 538 000
			<b>25 373 034</b>	<b>25 672 386</b>

Om fem år beräknas skulden till  
kreditinstitut uppgå till

23 876 274      24 037 626

Föreningen har lån som har löper ut under 2024,  
de är dock av långsiktig karaktär och förväntas sättas om på förallodagen.

### Not 12 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som  
har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
	<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	27 852	23 283
Förutbetalda intäkter	227 205	236 624
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 633	74 940
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	<b>358 690</b>	<b>349 847</b>

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna höjs med 15% från och med den 1:a januari 2024.

En OVK-besiktning kommer att genomföras under början av år 2024.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Viljemark  
Ordförande

Eva Gunnar

Hans Lundström

Lars Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Revision & Redovisning i Örebro/ Vingåker AB

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2024



Brf Alen ÅR 2023.pdf

(126296 byte)  
SHA-512: 3542e996725baf883317df18e708f1fa18843  
d2060d45a5650988f1aaf54bf65a974cad5ef899fde68e  
3984472e957084b79d69ef95ade547584c1f425b2ea2f

## Underskrifter

2024-04-21 16:49:31 (CET)



Åsa Viljemark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 16:50:43 (CET)



Eva Gunnar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 16:39:13 (CET)



Hans Börje Lundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 16:03:52 (CET)



Lars Berggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 19:51:10 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Alen årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ae708bc4e40bb21fa19dc575f7592d59cb8183c991f37b8794a69c0d8277a2608fe49905c12rldf384e2463cd574c16c5c9e15fa9f2dfc83a9dfc372de478194f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alen, Katrineholm

Org.nr 769636-4517

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alen, Katrineholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

#### 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 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 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 Alen, Katrineholm för räkenskapsåret 2023 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 tryggt 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.

Örebro, den dag som framgår av vår digitala signatur.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

---

Elin Viitanen  
 Auktoriserad revisor

# 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."

**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1e683056f91411c534e513a

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-21 17:47:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>