

Årsredovisning

för

Brf Alskogen

716447-6553

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Alskogen 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, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats.

Föreningen äger fastigheteten Klacken 1 i Ulricehamns kommun. På fastigheten finns det 14 lägenheter, byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Alskogsgatan i Ulricehamn

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-15, nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11.

I resultatet ingår avskrivningar på fastigheten med 247 755 kr vilket har påverkat föreningens resultat.

Under året har föreningen bytt ut några dörrar till en kostnad av ca 50 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstilläget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

<u>Lägenhetsfördelning</u>	<u>Antal</u>
3 rum och kök	2
4 rum och kök	12
Total bostadsarea	1 583 m ²
Årets taxeringsvärde	15 402 tkr
Föregående års taxeringsvärde	15 402 tkr

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	874	833	821	820
Resultat efter finansiella poster	184	-608	166	-279
Soliditet (%)	31	28	32	30
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	552	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 230	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 230	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	317	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	35	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 180 001	1 698 377	-122 626	-608 330	2 147 422
Avsättning till underhållsfond		346 000			346 000
Ianspråktagande av underhåll		-820 000	-134 330	608 330	-346 000
Årets resultat				183 878	183 878
Belopp vid årets utgång	1 180 001	1 224 377	-256 956	183 878	2 331 300

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-256 956
årets vinst	183 878
	-73 078
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	100 000
	-173 078
	-73 078

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

Handwritten signature: J. B. H. S. E.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	874 254	832 514
Övriga rörelseintäkter		3 017	3 000
Summa rörelseintäkter		877 271	835 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-314 161	-1 045 996
Övriga kostnader	4	-33 568	-34 404
Personalkostnader	5	-35 663	-39 637
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 183	-255 850
Summa rörelsekostnader		-639 575	-1 375 887
Rörelseresultat		237 696	-540 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 122	3 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 940	-71 580
Summa finansiella poster		-53 818	-67 957
Resultat efter finansiella poster		183 878	-608 330
Resultat före skatt		183 878	-608 330
Årets resultat		183 878	-608 330

Handwritten signature: H. B. // M. G.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Installationer	6	79 755	85 890
Summa immateriella anläggningstillgångar		79 755	85 890
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 756 269	7 004 024
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	18 678	20 971
Summa materiella anläggningstillgångar		6 774 947	7 024 995
Summa anläggningstillgångar		6 854 702	7 110 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 060	0
Övriga fordringar		34 700	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 237	15 147
Summa kortfristiga fordringar		67 997	15 147
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 823	564 429
Summa kassa och bank		666 823	564 429
Summa omsättningstillgångar		734 820	579 576
SUMMA TILLGÅNGAR		7 589 522	7 690 461

Handwritten signature: Brf Alskogen

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 180 001	1 180 001
Fond för yttre underhåll		1 224 377	1 698 377
Summa bundet eget kapital		2 404 378	2 878 378
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-256 956	-122 626
Årets resultat		183 878	-608 330
Summa fritt eget kapital		-73 078	-730 956
Summa eget kapital		2 331 300	2 147 422
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 862 500	5 100 000
Summa långfristiga skulder		4 862 500	5 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	250 000	250 000
Leverantörsskulder		4 591	0
Skatteskulder		35 421	75 949
Övriga skulder		0	17 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 710	99 519
Summa kortfristiga skulder		395 722	443 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 589 522	7 690 461

Handwritten signatures and initials

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	183 878	-608 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	256 183	255 850
Betald skatt	-75 228	35 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	364 833	-317 427
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-17 060	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 090	-935
Förändring av leverantörsskulder	4 591	0
Förändring av kortfristiga skulder	-11 380	22 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 894	-296 028
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-237 500	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-237 500	-250 000
Årets kassaflöde	102 394	-546 028
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	564 429	1 133 388
Likvida medel vid årets slut	666 823	587 360

Handwritten signature: H. B. J. ut. i

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 År
Installationer	20 År

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.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 710 000	12 710 000
	12 710 000	12 710 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-874 254	-832 514
	-874 254	-832 514

I föreningens årsavgifter ingår vatten/avlopp.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten/avlopp	55 844	55 600
Sophämtning	5 645	6 993
Rep underhåll fastigheter	80 133	837 729
Fastighetsskötsel	24 715	0
Förbrukningsinventarier	0	549
Fastighetsförsäkring	31 563	29 610
Fastighetsskatt	116 261	115 515
	314 161	1 045 996

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningskostnader (gruppkonto)	23 610	25 869
Revisionsarvode	3 000	4 000
Bankkostnader	900	1 037
Kontorsmateriel	2 029	571
Övriga kostnader	4 029	2 927
	33 568	34 404

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode som inte är lön	29 015	31 520
Arbetsgivaravgifter 31,42%	6 648	8 117
	35 663	39 637

Handwritten signature: J. B. Alskogen

Not 6 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 700	122 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 700	122 700
Ingående avskrivningar	-36 810	-30 675
Årets avskrivningar	-6 135	-6 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 945	-36 810
Utgående redovisat värde	79 755	85 890

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 904 087	13 904 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 904 087	13 904 087
Ingående avskrivningar	-3 772 064	-3 524 309
Årets avskrivningar	-247 755	-247 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 019 819	-3 772 064
Ingående nedskrivningar	-3 128 000	-3 128 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 128 000	-3 128 000
Utgående redovisat värde	6 756 268	7 004 023
Taxeringsvärden byggnader	11 744 000	11 744 000
Taxeringsvärden mark	3 658 000	3 658 000
	15 402 000	15 402 000

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 931	0
Inköp	0	22 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 931	22 931
Ingående avskrivningar	-1 960	0
Årets avskrivningar	-2 293	-1 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 253	-1 960
Utgående redovisat värde	18 678	20 971

Handwritten signature and initials: "Al B H red. 3"

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 350 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Swedbank, ränta 1,05%, villkorsändringsdag 2024-11-10	1 887 500	1 937 500
Swedbank, ränta 0,95%, villkorsändringsdag 2025-11-10	1 762 500	1 912 500
Swedbank, löpande ränta 4,98%	1 462 500	1 500 000
varav kortfristiga skulder	-250 000	-250 000
	4 862 500	5 100 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
	250 000	250 000

Handwritten signature: H. B. Alskogen

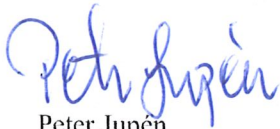
Ulricehamn 2024-02-25



Anders Johansson
Ordförande



Fanny Höglund



Peter Jupén



Kajsa Nilsson



Valter Persson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *2024-03-21*



Carina Brandin
Revisor



Henrik Holmström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alskogen

Org.nr 716447-6553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alskogen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Alskogens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Alskogen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 Brf Alskogen 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 Brf Alskogen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorers 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:

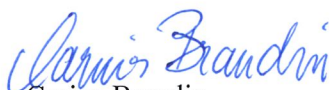
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ulricehamn den 21 mars 2024


Carina Brandin
Revisor


Henrik Holmström
Revisor

