

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALEN

---

ÅRSREDOVISNING 2023



FÖRVALTNINGS AB  
**NISSES**

# ÅRSREDOVISNING 2023

---

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALEN

789200-0857

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 15	Underskrifter

**FÖRVALTNINGS AB**

**NISSES**

Styrelsen för Brf Alen, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-20.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

##### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-23.

Anders Lindberg                      Ordförande

Eva Edin                                Ledamot

Caroline Hedenström                Ledamot

Tomas Karlsson                      Ledamot

Gudrun Wikberg                      Ledamot

David Amoev                         Suppleant

Under året har 4 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

##### Revisorer

ess2 revision AB                      Ordinarie extern

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma höll 2023-04-23.

## Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alen 8	1961	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1964 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 1964. Fastigheten är belägen på Fridhemsgatan 96-106.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 484 kvadratmeter, varav 2 376 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 108 kvadratmeter lokalyta.

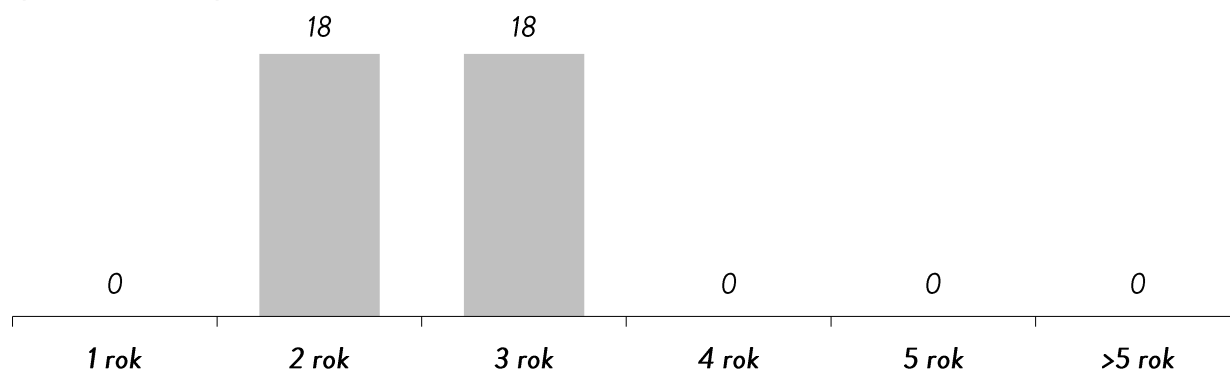
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Löptid
Hobbyrum	Tillsvidare
Bastu	Föreningens
Gemensamhetslokal	Föreningens

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Underhållsplan

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Entré- och dörrautomatik	2023	
Grundförstärkning	2023	
Entrépartier	2023	Säkerhetsdörrar
Belysning	2022	Trapphus och källargångar
Byte av armaturer	2021	Trapphus och gemensamma utrymmen
OVK-besiktning	2021	
Torkavfuktare	2018	
Tvättmaskin	2017	
Tvättmaskin	2016	
Torktumlare	2016	
Fjärrvärmecentral	2015	Fjärrstyrd bevakning och kontroll
Torkskåp	2014	
Ventilation lägenheter	2014	Tilluftsdon
Dränering	2014	Fridhemsgatan 96-100
Moloklar	2014	Sopstationer under mark
Inglasning balkonger	2012-2013	
Montering fläkt i däcksförråd	2011	
Renovering tvättstuga	2009	
Byte ytterdörrar i källare	2008	
Omläggning av tak	2008	
Byte stamventiler	2004	
Byte av cirkulationspump	2004	
Målning av källargolv	2004	
Fönsterbyte	2003	
Bastu	2002	
Dränering	2002	
Byte av radiatorventiler	1999	
Värmepump	1998	
Rörstambyte	1997	Stambyte och renovering av badrum
Skyddsrum	1993	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	Tele2
Bredband	Arkaden

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 36 st. Av dessa har 6 st överlåtits under året.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st, under året har 9 st utträden skett och 6 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 43 st.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	551	525	525	525	525
Årsavgifts andel i % av total intäkt	67,1	71,9	70,1	70,8	73,8
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 542	1 537	1 673	1 859	1 932
Lån/kvm/totalyta	1 475	1 537	1 600	1 662	1 725
Räntekänslighet (%)	2,8	3,0	3,2	3,3	3,4
Genomsnittsränta (%)	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2
Sparande/kvm totalyta	116	112	127	189	180
Energikostnad/kvm totalyta	211	180	190	194	218
Nettoomsättning	1 953	1 768	1 779	1 761	1 688
Resultat efter finansiella poster	56	-37	-170	112	75
Soliditet (%)	30,3	29,6	29,2	29,3	27,5
Kassalikviditet (%)	235,0	135,2	223,8	286,8	236,6

Årsavgiften höjdes med 3% från och med 2023-01-01.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 095	759 743	802 160	-37 014	1 761 984
Disposition av föregående års resultat:			-37 014	37 014	0
Avsättning yttre fond		54 114	-54 114		0
Årets resultat				55 908	55 908
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>237 095</b>	<b>813 857</b>	<b>711 032</b>	<b>55 908</b>	<b>1 817 892</b>

## RESULTATDISPOSITION

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	711 032
årets vinst	55 908
	<b>766 940</b>

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll	54 114
--------------------------------------	--------

i ny räkning överföres	712 826
------------------------	---------

	<b>766 940</b>
--	----------------

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

## RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 953 299	1 768 358
Summa rörelseintäkter		1 953 299	1 768 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 355 884	-1 182 779
Övriga externa kostnader		-212 635	-212 328
Personalkostnader	4	-55 025	-52 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 425	-314 926
Summa rörelsekostnader		-1 859 969	-1 762 734
Rörelseresultat		93 330	5 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 415	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 693	-42 645
Summa finansiella poster		-41 278	-42 638
Resultat efter finansiella poster		52 052	-37 014
Resultat före skatt		55 052	-37 014
Årets resultat		52 052	-37 014



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	20 000	20 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 261 180	4 594 824
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 261 180</b>	<b>4 594 824</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 617 624</b>	<b>4 617 624</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		135 918	0
Övriga fordringar		6 973	1 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 567	123 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>274 458</b>	<b>124 999</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		432 128	1 208 520
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>432 128</b>	<b>1 208 520</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>706 586</b>	<b>1 333 519</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 990 566</b>	<b>5 951 143</b>

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	237 095	237 095
Fond för yttre underhåll	813 857	759 743
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 050 952</b>	<b>996 838</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	711 032	802 160
Årets resultat	55 908	-37 014
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>766 940</b>	<b>765 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 817 892</b>	<b>1 761 984</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut 9,10	1 166 988	3 202 564
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 166 988</b>	<b>3 202 564</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 496 132	616 102
Leverantörsskulder	246 216	130 050
Skatteskulder	10 523	7 461
Övriga skulder	24 225	23 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 590	209 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 005 686</b>	<b>986 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 990 566</b>	<b>5 951 143</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	55 908	-37 014
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	232 542	323 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	288 450	286 655
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-135 918	4 311
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 452	-6 315
Förändring av leverantörsskulder	116 166	-49 466
Förändring av kortfristiga skulder	19 833	14 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	278 079	249 561
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-898 925	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-898 925	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-155 546	-155 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 546	-155 104
Årets kassaflöde	-776 392	94 457
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 208 520	1 114 063
Likvida medel vid årets slut	432 128	1 208 520

## 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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av mellan 10-30 år. Maskiner skrivs av på fem år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

## NOTER TILL RESULTATRÄKNING

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 309 800	1 271 650
Årsavgifter lokaler	7 200	7 200
Hyror garage	11 508	11 508
Hyror parkeringsplatser	34 800	31 320
Debiterade elavgifter	79 975	77 536
Debiterade bredbandsavgifter	51 840	51 840
Debiterade kabel-tvavgifter	28 944	28 944
Balkongtillägg	280 800	280 800
Övriga fakturerade avgifter	148 432	7 560
	<b>1 953 299</b>	<b>1 768 358</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader	177 049	167 705
Löpande underhåll	290 305	218 201
Elavgifter	140 114	98 146
Fjärrvärme	262 243	236 955
Vattenavgifter	121 210	112 921
Sophantering	108 034	117 501
Snöröjning/Sandning	71 116	52 385
Kabel-TV	34 890	31 649
Bredband	52 392	52 794
Förbrukningsmateriel	5 154	4 539
Fastighetsförsäkring	37 527	34 133
Fastighetsskatt/kommunal avgift	55 850	55 850
	<b>1 355 884</b>	<b>1 182 779</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda.

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	44 000	41 700
Sociala kostnader	11 025	11 001
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>55 025</b>	<b>52 701</b>

## NOTER TILL BALANSRÄKNING

### Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

Egna lägenheter/lokaler

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 955 022	12 955 022
Inköp	898 925	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 853 947	12 955 022
Ingående avskrivningar	-8 360 198	-8 050 713
Årets avskrivningar	-236 425	-309 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 596 623	-8 360 198
Utgående redovisat värde	5 257 324	4 594 824
Taxeringsvärden byggnader	13 905 000	13 905 000
Taxeringsvärden mark	4 133 000	4 133 000
	18 038 000	18 038 000
Bokfört värde byggnader	5 193 324	4 530 824
Bokfört värde mark	64 000	64 000
	5 257 324	4 594 824

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 257	148 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 257	148 257
Ingående avskrivningar	-148 257	-142 816
Årets avskrivningar	0	-5 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 257	-148 257
Utgående redovisat värde	0	0

## Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Insats Bostadsrätterna Sverige

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	4,06	2028-06-01	460 556	476 114
Stadshypotek AB	1,31	2025-04-30	732 432	742 432
Stadshypotek AB	1,01	2024-12-01	2 470 132	2 600 120
			3 663 120	3 818 666
Kortfristig del av långfristig skuld			2 496 132	616 102
-varav amortering			155 988	155 104

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 2 883 180 kr.

## Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 785 300	5 785 300
	5 785 300	5 785 300

Sundsvall den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Lindberg  
*Ordförande*

Eva Edin  
*Ledamot*

Caroline Hedenström  
*Ledamot*

Tomas Karlsson  
*Ledamot*

Gudrun Wikberg  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
ess2 redovisning & revision AB

Ted Sundberg  
*Auktoriserad revisor*



## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alen

Org.nr. 789200-0857

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### ***Styrelsens ansvar***

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsstandard 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 Bostadsrättsföreningen Alen för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

### ***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 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Ted Sundberg  
Auktoriserad revisor Far

# Signaturcertifikat

## Brf Alen - Årsredovisning 2023

Slutsignerat 2024-04-03 15:35:31

### Signerande parter

#### ANDERS LINDBERG

195702247957

Ordförande

**Brf Alen (570224-7957)**

E-post            lindberganders@hotmail.se  
Telefon  
Enhet            Safari 16.6 on OS X 10.15.7  
IP-nummer       213.66.5.169 (Uppsala, Sweden)



Signerades 2024-03-28 11:31:58

#### EVA EDIN

195002168309

Ledamot

**Brf Alen (500216-8309)**

E-post            ewa\_edin@hotmail.com  
Telefon  
Enhet            Safari 17.3.1 on OS X 10.15.7  
IP-nummer       83.68.238.144 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2024-03-28 13:50:04

#### CAROLINE HEDENSTRÖM

198711307804

Ledamot

**Brf Alen ( 871130-7804)**

E-post            caroline.hedenstrom@gmail.com  
Telefon  
Enhet            Safari 17.2 on Apple iPhone (iOS 17.2.1)  
IP-nummer       83.68.248.192 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2024-04-02 10:19:04

#### TOMAS KARLSSON

197304077873

Ledamot

**Brf Alen (730407-7873)**

E-post            fridhem98@gmail.com  
Telefon  
Enhet            Safari 17.4.1 on Apple iPhone (iOS 17.4.1)  
IP-nummer       92.32.111.174 (Härnösand, Sweden)



# Signaturcertifikat

**Brf Alen - Årsredovisning 2023**  
Slutsignerat 2024-04-03 15:18:14

## Signerande parter

**GUDRUN VIKBERG**

194903148221

Ledamot

**Brf Alen (490314-8221)**

E-post gudrun.m.wikberg@gmail.com

Telefon

Enhet Microsoft Edge 123.0.0.0 on Windows 10 64-bit

IP-nummer 83.68.238.145 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2024-04-03 15:18:14

Signerades 2024-04-02 15:46:01

# TED SUNDBERG

197211227876

Auktoriserad revisor

**ess2 redovisning & revision AB (721122-7876)**



E-post ted.sundberg@ess2.se

Telefon

Enhet Firefox 124.0 on Windows 10 64-bit

IP-nummer 89.189.201.254 (, Sweden)

Signerades 2024-04-03 15:35:31

**FÖRVALTNINGS AB**  
**NISSES**

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Västra vägen 156

Telefon 060-12 95 30

[www.nissesforvaltning.se](http://www.nissesforvaltning.se)