

Årsredovisning för Brf Alriksgårdarna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Alriksgårdarna registrerades 1954.04.02. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige Försäkring.

Föreningen upplåter 129 lägenheter med bostadsrätt.

1 rum med kokskåp	14 st	280 m ²
1 rum och kök	29 st	1 196 m ²
2 rum och kök+1 rum med kok	8 st	607 m ²
2 rum och kök	53 st	2 961 m ²
3 rum och kök	17 st	1 297 m ²
4 rum och kök	8 st	721 m ²
Bostadsyta uppgår till		7 062 m ²
Lokalyta uppgår till		747 m ²
Total yta		7 809 m ²
Total tomtarea uppgår till		9 938 m ²

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 29:6 med gatuadressen Torkelsgatan 28 A-C, 30 A-E och S:t Persgatan 40 A-E i Uppsala kommun. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun. Byggnaderna är uppförda 1955, värdeår 1965 och består av 3 flerbostadshus i 3-4 våningar. På fastigheten finns dessutom 36 st garage och 29 st parkeringsplatser.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Omläggning yttertak	1985
Fasadrenovering och vindsisolering	1985
Nya balkonger och taksäkerhetsutrustning	1997
Nybyggnation av 3 st sophus	2000
El- och stamrenovering	2002
Ventilationskanaler och fönstermålning	2006
Fönsterbyte	2012
Säkerhetsdörrar	2012
Takbyte	2017

3

Styrelsen

För tiden 2023.01.01 till 2023.05.08

Andreas Heimbrandt	Ordförande
Anna Medved	Ledamot
Jerry Mattsson	Ledamot
Helena Palmqvist	Ledamot
Martin Johansson	Suppleant

För tiden 2023.05.09 till 2023.12.31

Andreas Heimbrandt	Ordförande
Anna Medved	Ledamot
Jerry Mattsson	Ledamot
Helena Palmqvist	Ledamot
Martin Johansson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Anna Medved, Jerry Mattsson och Martin Johansson.

Revisor

Kirsi Jansson, K. Jansson Revision AB

Valberedning

Ulrika Persson
David Axelsson-Fisk

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023.05.08. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 st protokollförda styrelsemöten.

Avtal

Svanängs Fastighetservice har ansvarat för fastighetsskötseln.
Fastighetsägarna Service har ansvarat för städningen.
Föreningen har Kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Tele2 och Telenor.
Föreningen har ett serviceavtal med Avarn Security Service.
Mediator har anlitats för den ekonomiska förvaltningen.
Avtal med 3-koncernen angående 3G- och 5G-antennar.

Överlåtelser

Under året har 11 överlåtelser skett vilket medfört att vi har beviljat 9 nya medlemskap i föreningen.
15 medlemmar har begärt utträde.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendation.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll/reparationer uppgår till 73 649 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgifter bostäder, hyror för garage och parkeringplatser har höjts med 8% från 1 januari 2023.
Från 1 januari 2024 höjs årsavgifter bostäder med 2%.

7

Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift (kr/kvm)	591	547	547	547
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	631			
Nettoomsättning (tkr)	4 695	4 433	4 474	4 500
Resultat efter finansiella poster (tkr)	128	29	59	107
Balansomslutning (tkr)	28 024	28 946	29 672	30 181
Soliditet	19%	18%	18%	17%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	3 015	3 190	3 306	3 407
Skuldsättning (kr/kvm)	2 727			
Sparande (kr/kvm)	135			
Energikostnad (kr/kvm)	224			
Energikostnad netto (kr/kvm)	187			
Årsavgifternas del av total intäkt	91,5%			
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	4,8%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.
Årsavgift inklusive intäkter för el.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, (287 450 kr) genom total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive intäkter för el.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 4,8 % av årsavgiften. Årsavgift inklusive intäkter för el.

Verksamheten under året

Genomfört energibesparande åtgärder.

Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder.

Låsöversyn av föreningens samtliga lås.

Inlett en tvist med Fastighetsägarna Service vilka orsakat en vattenskada i 30-huset som de vägrar stå för.

Noggrant inventerat det faktiska intresse för laddstolpar, vilket befanns vara för lågt för att gå vidare.

Förstärkt inbrottskyddet på källardörrarna.

Reviderat styrelsens arbetsordning.

Löpande sett över föreningens avtal.

Verksamheten under kommande år

Avgiftshöjning med 2 %.

Genomföra förbättringsåtgärder i trädgården enligt årsmötesbeslut.

Arbeta med energibesparande åtgärder.

Löpande se över föreningens avtal.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Föreningens underhållsplan är upprättad 2021-01-19.

Föreningen har under året amorterat 1 236 320 kr (5,5%) av föreningens ingående skuld 2023.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	798 459	2 126 323	2 271 292	29 045
Disposition av 2022 års resultat		129 009	-99 964	-29 045
Årets resultat				127 777
Belopp vid årets utgång	<u>798 459</u>	<u>2 255 332</u>	<u>2 171 328</u>	<u>127 777</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	2 171 328
Årets resultat	<u>127 777</u>
	2 299 105

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	129 009
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>2 170 096</u>
	2 299 105

9

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	INTÄKTER		2022
	2023	Not	
Årsavgifter	4 459 334	1	4 218 881
Hysesintäkter	235 360	4 694 694	213 975
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter		180 602	2
Summa intäkter		4 875 296	4 594 277

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-2 830 509	3	-2 620 018
Administrationskostnader	-104 696		-99 712
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-245 621	4	-3 180 826

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-73 649		-53 500
Planerat underhåll	0	-73 649	-381 175

Personalkostnader		-89 024	5	-89 873
-------------------	--	---------	---	---------

Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnader		-925 191		-925 191
-----------	--	----------	--	----------

Rörelseresultat		606 606		188 217
------------------------	--	----------------	--	----------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	16 416			71
Räntekostnader	-495 245	-478 829		-159 243

Resultat efter finansiella poster		127 777		29 045
--	--	----------------	--	---------------

ÅRETS RESULTAT		127 777		29 045
-----------------------	--	----------------	--	---------------

BALANSRÄKNING

	2023	TILLGÅNGAR	Not	2022	
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader	24 070 175		6	24 995 366	
Mark	925 000	24 995 175		925 000	25 920 366
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Övriga kortfristiga fordringar	619 149		7	75 763	
Förutb.kostnader/uppl.intäkter	287 019	906 168	8	201 200	276 963
Kassa och bank		2 122 918			2 748 245
SUMMA TILLGÅNGAR		28 024 261			28 945 574

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital					
Insatskapital	389 200			389 200	
Upplåtelseavgifter	409 259			409 259	
Yttre reparationsfond	2 255 332	3 053 791		2 126 323	2 924 782
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat	2 171 328			2 271 292	
Årets resultat	127 777	2 299 105		29 045	2 300 337
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		20 558 630	9		21 294 950
Kortfristiga skulder					
Kortfristig skuld till kreditinst.	736 320			1 236 320	
Leverantörsskulder	618 283			475 768	
Egna skatteskulder	21 650			52 500	
Momsskuld	0			7 561	
Övriga kortfristiga skulder	2 628			1 197	
Uppl.kostnader/förutb.intäkter	258 877		10	160 445	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	474 977	2 112 735		491 714	2 425 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 024 261			28 945 574

9

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	127 777	29 045
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	925 191	925 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 052 968	954 236
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-203 225	-70 509
Förändring av kortfristiga skulder	187 230	59 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 036 973	943 118
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 236 320	-815 345
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 236 320	-815 345
Årets kassaflöde	-199 347	127 773
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 748 245	2 620 472
Likvida medel vid årets slut	2 548 898	2 748 245

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen

3

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Fastighetsförbättringarna är färdigavskrivna.

Byggnader/stommen	ca 4%
Stamreovering	2,0%
Fönsterreovering	2,5%
Säkerhetsdörrar	2,5%
Takbyte	2,5%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not nr 1

	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 171 884	3 862 944
Årsavgifter el	287 450	355 937
Summa	4 459 334	4 218 881

Not nr 2

	Övriga rörelseintäkter	
	2023	2022
Tele.mast	85 622	76 548
Avgift för andrahandsupplåtelser	82 143	72 272
Vattenintäkter	11 520	11 520
Övriga intäkter	1 317	1 081
Summa	180 602	161 421

Not nr 3

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel	189 712	180 156
Fastighetsskötsel extra	99 031	42 042
Städning entreprenad	211 507	200 913
Serviceavtal	3 495	0
El	372 997	377 486
Värme	992 746	916 100
Vatten	385 859	378 062
Sophämtning	200 384	173 146
Försäkring	82 588	68 020
Kabel TV	201 414	201 241
Revisionsarvode	18 031	17 500
Övriga fastighetskostnader	72 745	65 352
Summa	2 830 509	2 620 018

Not nr 4

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1965 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2022 uppgick till maximalt 1 519 kr/lgh och för 2023 maximalt 1 589 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1% av gällande taxeringsvärde.
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

Not nr 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	2023	2022
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	70 000	70 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
Summa löner och arvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	19 024	19 873
Summa löner, arvoden sociala avgifter	89 024	89 873

Not nr 6

Kvarngärdet 29:6

	2022	2022
Taxeringsvärde:	167 064 000	167 064 000
Byggnadsvärde	80 197 000	80 197 000
Markvärde	86 867 000	86 867 000
Summa taxeringsvärde	167 064 000	167 064 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	163 000 000	163 000 000
Lokaler	4 064 000	4 064 000

Bokfört värde:

	2023	2022
Byggnader	3 502 000	3 502 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 203 187	-2 062 639
Årets avskrivningar	-140 548	-140 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 343 735	-2 203 187
Utgående restvärde enligt plan	1 158 265	1 298 813

Fastighetsförbättringar

Ingående ackumulerade avskrivningar	3 525 413	3 525 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 525 413	-3 525 413
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Stamreovering 2002

Ingående ackumulerade avskrivningar	22 950 000	22 950 000
Årets avskrivningar	-9 366 451	-8 907 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 000	-459 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 825 451	-9 366 451
Utgående restvärde enligt plan	13 124 549	13 583 549

Fönsterreovering

Ingående ackumulerade avskrivningar	5 944 523	5 944 523
Årets avskrivningar	-1 634 743	-1 486 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 613	-148 613
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 783 356	-1 634 743
Utgående restvärde enligt plan	4 161 167	4 309 780

Säkerhetsdörrar	1 726 500	1 726 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-474 782	-431 620
Årets avskrivningar	-43 162	-43 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-517 944	-474 782
Utgående restvärde enligt plan	1 208 556	1 251 718
Takbyte	5 354 714	5 354 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-803 208	-669 340
Årets avskrivningar	-133 868	-133 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-937 076	-803 208
Utgående restvärde enligt plan	4 417 638	4 551 506
Summa bokfört värde	24 070 175	24 995 366

Not nr 7	Övriga kortfristiga fordringar	
	2023	2022
Avgifter/hyror	51 885	0
Klientmedel hos Mediator	425 980	0
Skattekonto	2 223	40 188
Övriga fordringar	139 061	35 575
Summa	619 149	75 763

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som en fordran.

Not nr 8	Förutbet.kostn./uppl.intäkter	
	2023	2022
Förutbetalda försäkringspremier	91 726	82 588
Övriga förutbetalda kostnader	195 293	118 612
Summa	287 019	201 200

Not nr 9	Skulder kreditinstitut			
	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Handelsbanken	2024.01.02	2024.01.02	4,680%	5 379 425
Handelsbanken	2024.03.01	2024.03.01	4,830%	3 813 000
Handelsbanken	2024.06.30	2024.06.30	0,550%	6 332 150
Handelsbanken	2026.03.30	2026.03.30	3,790%	5 770 375
Summa fastighetslån				21 294 950
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering				-736 320
Summa långfristiga skulder				20 558 630
Härav del som förfaller till betalning senare än 2028.12.31				17 613 350

Av föreningens lån förfaller 15 524 575 kr till omförhandling under 2024. Lånet ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa lånet som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2024. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.



Not nr 10

	Uppl. kostn./förutb.intäkter	
	2023	2022
Upplupen räntekostnad	82 181	10 561
3G Infrastructure service	30 205	27 248
Om Tower Sweden	3 216	0
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 500
Beräknade styrelsearvoden	70 000	70 000
Beräknade sociala avgifter	21 994	25 136
Övriga upplupna kostnader	33 281	10 000
Summa upplupna kostnader	258 877	160 445

Not nr 11

	Ställda säkerheter	
	2023	2022
Fastighetsinteckningar	29 246 000	29 246 000

Not nr 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.



Uppsala 2024-04-03



Andreas Heimbrandt



Helena Palmqvist



Jerry Mattson



Anna Medved

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den

17/4 - 2024



Kirsi Jansson
Godkänd revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alriksgårdarna

Org.nr 717600-0458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alriksgårdarna 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 Alriksgårdarna 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Uppsala den 7 april 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor