

Årsredovisning

för

Brf Alen

769636-4517

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Alen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äkta förening.

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Antal medlemmar per den 2024-12-31 var 47 (47) stycken.

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi har, för styrelsen, varit i fokus under det gångna året. Riksbankens agerande liksom kommunens prissättning av bland annat fjärrvärmen har och kommer även fortsättningsvis att påverka föreningens hyressättning då föreningens belåningsgrad är hög. Något som föreningen inte kan påverka.

En OVK-besiktning har genomförts under våren innebärande en ventilationskontroll.

En uppföljning har gjorts av den underhållsplan som föreningen har upprättat.

Styrelsen har under året i skrivelse till kommunen yttrat sig över den detaljplan över Coop Norr som framtagits. Föreningen har härvid påpekat vikten av att vattenavrinningen från Kyrkogatan blir löst.

Styrelsen har börjat diskutera och förbereda konsekvenser av den fastighetsnära förpackningsinsamling som planeras träda i kraft från år 2027. Alla förpackningar skall i princip kunna sorteras i anslutning till fastigheten.

För att hålla våra medlemmar informerade och delaktiga har 6 nummer av Alen Nytt givits ut.

Avgiften höjdes med 15% från och med 1 januari 2024.

Styrelsen

Styrelseledamöter

Ordförande	Åsa Viljemark
Ledamot	Eva Gunnar
Ledamot	Hans Lundström
Ledamot	Lars Berggren

Suppleant	Alen Tihic
-----------	------------

Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen
----------------	----------------------------

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har under året haft 8 (12) protokollförda styrelsemöten varav två möten varit per capsulam, samt en ordinarie föreningsstämma.
Under året har styrelsen godkänt en (noll) 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 ²
Carport:	14 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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 033	1 857	1 708	1 664
Resultat efter finansiella poster	-147	-232	-245	-80
Soliditet (%)	62	62	62	62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	994	902	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 102	13 215	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 102	13 215	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	199	154	0	0
Räntekänslighet	13	15	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	202	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	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	158 000	-553 101	-231 603	41 733 296
Disposition av föregående års resultat:				-231 603	231 603	0
Fond fastighetsunderhåll			81 000	-81 000		0
Årets resultat					-146 736	-146 736
Belopp vid årets utgång	33 600 000	8 760 000	239 000	-865 704	-146 736	41 586 560

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. Ser man på kassflödesanalysen så ser man att föreningens kassa har ökat.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-865 704
årets förlust	-146 736
	-1 012 440

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	81 000
i ny räkning överföres	-1 093 440
	-1 012 440

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3, 4	2 033 286	1 857 294
Övriga rörelseintäkter		15 975	55 255
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 049 261	1 912 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-611 271	-694 620
Övriga externa kostnader	6	-116 680	-133 293
Personalkostnader	7	-43 226	-47 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-528 020	-528 020
Summa rörelsekostnader		-1 299 197	-1 403 682
Rörelseresultat		750 064	508 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 826	1 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-899 626	-742 070
Summa finansiella poster		-896 800	-740 470
Resultat efter finansiella poster		-146 736	-231 603
Resultat före skatt		-146 736	-231 603
Årets resultat		-146 736	-231 603

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	66 399 205	66 916 613
Inventarier, verktyg och installationer	9	19 920	30 532
Summa materiella anläggningstillgångar		66 419 125	66 947 145
Summa anläggningstillgångar		66 419 125	66 947 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64 427	91 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 903	17 099
Summa kortfristiga fordringar		82 330	109 008
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		531 429	463 645
Summa kassa och bank		531 429	463 645
Summa omsättningstillgångar		613 759	572 653
SUMMA TILLGÅNGAR		67 032 884	67 519 798

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 600 000	33 600 000
Upplåtelseavgifter		8 760 000	8 760 000
Fond för yttre underhåll		239 000	158 000
Summa bundet eget kapital		42 599 000	42 518 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-865 704	-553 101
Årets resultat		-146 736	-231 603
Summa fritt eget kapital		-1 012 440	-784 704
Summa eget kapital		41 586 560	41 733 296
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	8 269 320	8 377 768
Summa långfristiga skulder		8 269 320	8 377 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11, 12	16 887 162	16 995 266
Leverantörsskulder		3 970	52 085
Övriga skulder		21 506	2 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	264 366	358 690
Summa kortfristiga skulder		17 177 004	17 408 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 032 884	67 519 798

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-146 736	-231 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	528 020	528 020

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

381 284 296 417

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	15 185
Förändring av kortfristiga fordringar	26 678	-19 216
Förändring av leverantörsskulder	-48 115	27 281
Förändring av kortfristiga skulder	-75 511	-11 215

Kassaflöde från den löpande verksamheten

284 336 308 452

Finansieringsverksamheten

Amortering på lån	-216 552	-299 352
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-216 552 -299 352

Årets kassaflöde

67 784 9 100

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	463 645	454 545
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

531 429 463 645

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, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 908 077	1 731 388
Förråd	2 400	2 400
Intäkter P-platser	21 600	21 600
Intäkter carport	100 800	100 800
Solceller exkl. moms	474	1 058
Öresutjämning	-65	47
	2 033 286	1 857 293

Not 3 Årsavgift fördelning

	2024	2023
Månadsavgifter	1 696 359	1 475 095
El och vatten	211 718	256 293
	1 908 077	1 731 388

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

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	0	45 538
Mer Sweden - Laddintäkt	9 813	9 717
Andrahandsuthyrning	6 162	0
	15 975	55 255

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	103 360	112 359
Värme	171 392	158 223
Vatten och avlopp	100 107	117 768
Renhållning	26 450	25 755
Snöröjning	18 044	65 382
Trappstädning	26 000	25 150
Reparation och underhåll	11 429	7 984
Övriga drift	10 080	9 660
Hiss	24 811	17 092
Telavox	2 835	2 772
Fastighetsförsäkring	33 185	29 347
Serviceavtal	39 308	79 984
TV	37 104	37 104
Bredband	7 165	6 040
	611 270	694 620

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revision	15 000	11 125
Övriga föreningskostnader	22 322	25 678
Ekonomisk förvaltning	48 026	45 370
Bankkostnader	3 732	5 295
Övriga externa tjänster	18 750	45 825
Laddstolpar	8 850	0
	116 680	133 293

Not 7 Personal

	2024	2023
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden, löner och andra ersättningar	34 700	38 400
Sociala kostnader	8 526	9 349
Summa	43 226	47 749

Not 8 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	68 589 000	68 589 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 589 000	68 589 000
Ingående avskrivningar	-1 672 383	-1 154 979
Årets avskrivningar	-517 408	-517 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 189 791	-1 672 383
Utgående redovisat värde	66 399 209	66 916 617
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	31 320 000	31 320 000
Bokfört värde byggnader	59 899 209	60 416 617
Bokfört värde mark	6 500 000	6 500 000
	66 399 209	66 916 617

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	53 064	53 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 064	53 064
Ingående avskrivningar	-22 532	-11 920
Årets avskrivningar	-10 612	-10 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 144	-22 532
Utgående redovisat värde	19 920	30 532

Not 10 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 269 320	8 377 768
	8 269 320	8 377 768
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 887 162	16 995 266
	16 887 162	16 995 266

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 5673	3,12	2025-10-28	8 455 200	8 455 200
SEB 1905	3,18	rörligt	8 323 514	8 431 618
SEB 1867	1,95	2026-03-28	8 377 768	8 486 216
			25 156 482	25 373 034
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			24 073 722	23 876 274

Föreningen har lån som har löper ut under 2025,
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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	21 460	27 852
Förutbetalda intäkter	164 574	227 205
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 332	88 633
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	264 366	358 690

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det kommande året kommer en fem-årsbesiktning att genomföras (slutbesiktning) med planering under augusti månad. Liksom tidigare år kommer föreningen att noggrant följa de omvärldsfaktorer som kan påverka vår avgiftsnivå. Samtidigt kommer fokus att vara att kontinuerligt underhålla fastigheten i syfte att bibehålla och förbättra fastighetens attraktionskraft.

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 Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2025



Brf Alen ÅR för 2024 250416.pdf
(115616 byte)
SHA-512: 3582814532ae311e48cfba97270dfd81403cb
224ead0a306269ae9e564b3db8f052d12fb3c901d7e221
18cb75f3230562e69d81cf1b13c48dad8acd69b76ad4b

Underskrifter

2025-04-16 18:28:16 (CET)



Åsa Viljemark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 18:41:21 (CET)



Eva Gunnar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 18:59:08 (CET)



Hans Lundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 18:29:49 (CET)



Lars Berggren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 19:11:05 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Alen ÅR för 2024

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:
465278b7601d5337fdb9d9cedc533075d2358756a64b5fb2528fc9183d385f037e1fbed76df0acebdbc7fbc6b4914e419ff1cd09088a0e1877296601f55b



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, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alen, Katrineholm
Org.nr 769636-4517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alen, Katrineholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla 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 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 Bostadsrättsföreningen Alen, Katrineholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *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 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

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.

Örebro, den dag som framgår av vår digitala signatur.

LR Nolér 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

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-16 17:09:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.