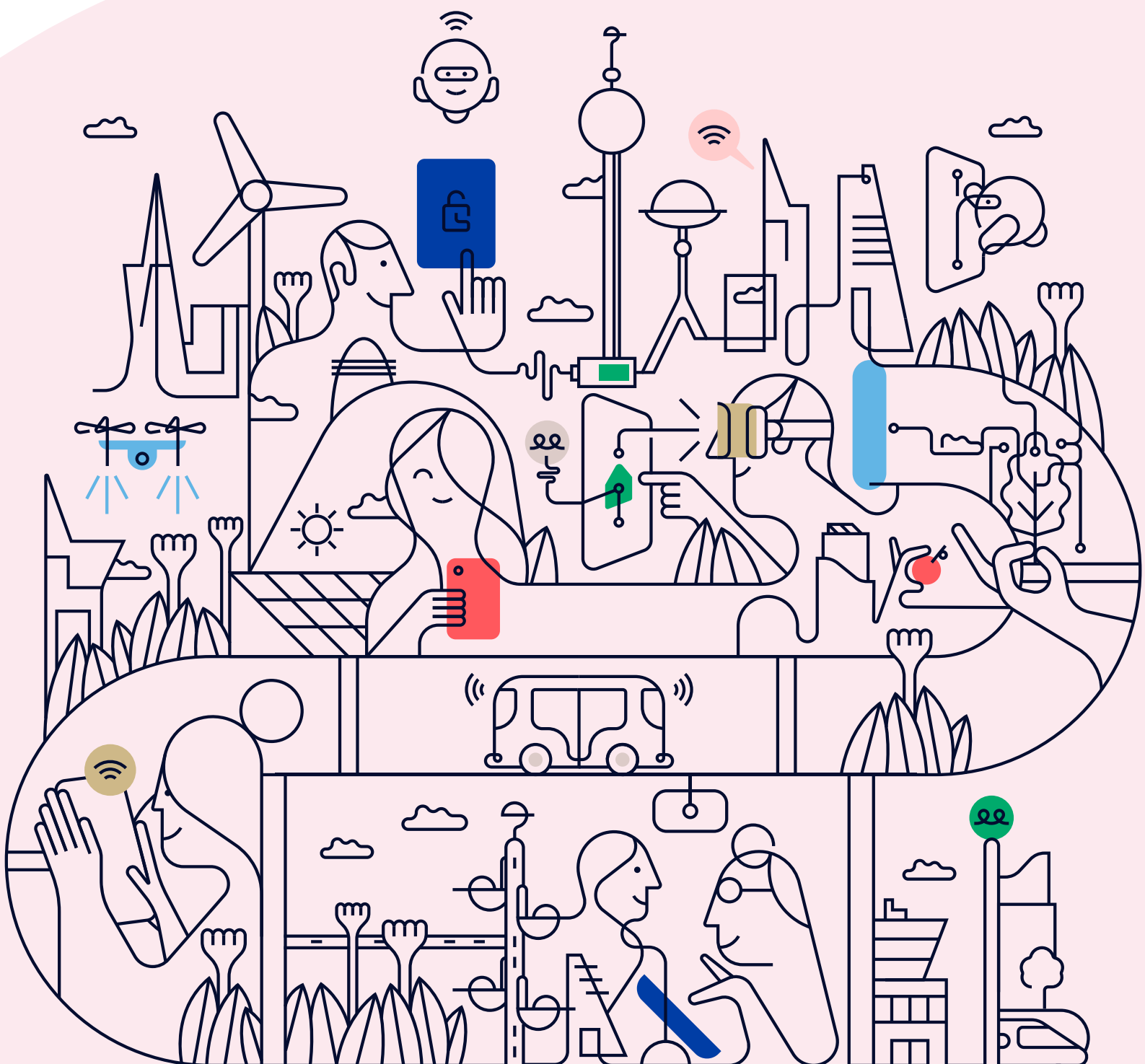




Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-05-30. Stadgar registrerades 2019-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Friden 2	1936	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1936

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 522 kvm. Byggnadernas totalyta är 1523 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Åman	Ordförande
Catharina Andersson	Sekreterare
Erik Hannes Wänni	Ekonom
Bo Madsen	Styrelseledamot

Valberedning

Philip Bruhn
Tiger Hillarp

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av styrelsen.

Revisorer

Elvedin (Eddie) Music	Auktoriserad revisor	Malmö Revision och Rådgivning AB
Per Ranstam	Revisorssuppleant	Malmö Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

1995	●	Fjärrvärmeanläggning
1996	●	Fönster
2000	●	Målning av trapphus Tvättstuga, Tvättmaskiner
2000 - 2002	●	Byte av tappvattenledningar
2003	●	Säkerhetsdörrar
2005	●	Vindar El lägenheter, ledningar och säkringsskåp
2007	●	Spillvattenledningar, Spolning
2009	●	Tvättstuga, Tvättmaskiner
2010	●	Fasad, Omfogning och balkongrenovering, framsida
2013	●	Fasad, Omfogning och balkongrenovering, gårdssida
2014	●	Fjärrvärmeanläggning, Byte av cirkulationspump
2016	●	Spillvattenledningar, Filmning och spolning
2017	●	Tvättstuga, Torktumlare Byte av port Relining, Bottenavlopp Värmesystem och tappvattensystem, lägenheter
2018	●	Byte av entréport
2019	●	Fjärrvärmeanläggning
2020	●	Gymgolv Målningsarbete Tvättstuga, Tvättmaskin

- 2021** ● Taktvätt och algbehandling
- 2022** ● Underhållsspolning
- 2023** ● Taktvätt och algbehandling
Lägenheter, Byte av elcentraler
Gym, Maskiner
Byte av elstammar och säkringscentral
- 2023** ● Brandskydd

Planerade underhåll

- 2025** ● Funktionsbesiktning av balkonger
Husgrund, Invändig renovering (Torkrum och Gym)
Filma och eventuellt spola stammar, per lägenhet
Byte tvättmaskin 2
Renovering staket, innergård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Renovering grund	MS Syd AB
Elarbete tvättstuga	Elektro Kroon AB
Städ	Clockrent Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften inför år 2024 med 13%, och ytterligare 15% inför 2025.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt revisor till Malmö Revision och Rådgivning AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 208 874	906 855	906 855	882 027
Resultat efter fin. poster	191 339	-515 392	-1 781	84 443
Soliditet (%)	5	0	13	13
Yttre fond	1 474 051	1 465 578	1 465 578	1 317 847
Taxeringsvärde	19 400 000	19 400 000	19 400 000	18 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	701	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 988	1 998	2 029	2 045
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 988	1 998	2 029	2 045
Sparande per kvm totalyta, kr	232	84	125	135
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	34	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	155	134	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	52	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	234	210	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	3,83	-	-
Räntekänslighet (%)	2,51	2,85	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 544	-	-	33 544
Fond, yttre underhåll	1 465 578	-422 527	431 000	1 474 051
Balanserat resultat	-1 008 114	-92 865	-431 000	-1 531 979
Årets resultat	-515 392	515 392	191 339	191 339
Eget kapital	-24 385	0	191 339	166 954

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 100 979
Årets resultat	191 339
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-431 000
Totalt	-1 340 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	64 260
Balanseras i ny räkning	-1 276 380

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 208 874	1 075 321
Övriga rörelseintäkter	3	-2 518	4 307
Summa rörelseintäkter		1 206 356	1 079 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-663 711	-1 221 653
Övriga externa kostnader	9	-104 101	-139 600
Personalkostnader	10	-37 834	-33 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 703	-90 144
Summa rörelsekostnader		-904 349	-1 484 878
RÖRELSERESULTAT		302 007	-405 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 085	7 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-121 753	-117 426
Summa finansiella poster		-110 668	-110 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191 339	-515 392
ÅRETS RESULTAT		191 339	-515 392

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 391 559	2 467 951
Maskiner och inventarier	13	144 753	109 998
Summa materiella anläggningstillgångar		2 536 312	2 577 949
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 536 312	2 577 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 798	14 424
Övriga fordringar	14	909 531	673 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 464	68 075
Summa kortfristiga fordringar		990 793	756 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 992
Summa kassa och bank		0	1 992
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990 793	758 095
SUMMA TILLGÅNGAR		3 527 105	3 336 044

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 544	33 544
Fond för yttre underhåll		1 474 051	1 465 578
Summa bundet eget kapital		1 507 595	1 499 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 531 979	-1 008 114
Årets resultat		191 339	-515 392
Summa fritt eget kapital		-1 340 641	-1 523 506
SUMMA EGET KAPITAL		166 954	-24 385
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 750 000	3 027 500
Summa långfristiga skulder		2 750 000	3 027 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	277 500	15 000
Leverantörsskulder		102 019	98 163
Skatteskulder		3 892	5 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	226 740	214 751
Summa kortfristiga skulder		610 151	332 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 527 105	3 336 044

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	302 007	-405 250
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98 703	90 144
	400 710	-315 106
Erhållen ränta	11 085	7 283
Erlagd ränta	-121 809	-98 271
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 986	-406 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 559	-57 139
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 778	74 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 323	-388 390
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-57 066	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 066	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	300 000
Amortering av lån	-15 000	-347 001
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 000	-47 001
ÅRETS KASSAFLÖDE	234 257	-435 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	671 489	1 106 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	905 746	671 489

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,24 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 129 992	992 421
Bredband	74 700	74 700
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	573	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	1 528	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 208 874	1 075 321

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-2 518	4 307
Summa	-2 518	4 307

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	23 706	22 554
Brandskydd	0	51 713
Gårdkostnader	829	196
Gemensamma utrymmen	599	22 478
Snöröjning/sandning	232	0
Förbrukningsmaterial	1 619	2 339
Summa	26 985	99 280

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	537	1 268
Tvättstuga	3 178	1 563
Dörrar och lås/porttele	0	4 611
VVS	6 764	1 213
Elinstallationer	1 835	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	13 963
Summa	12 314	22 618

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	62 080	0
Elinstallationer	2 180	537 527
Tak	0	15 000
Summa	64 260	552 527

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 122	40 591
Uppvärmning	236 148	236 648
Vatten	87 956	78 904
Sophämtning/renhållning	7 890	8 746
Grovsopor	0	1 943
Summa	374 116	366 832

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 356	38 792
Kabel-TV	22 334	21 208
Bredband	80 596	80 671
Fastighetsskatt	40 750	39 725
Summa	186 036	180 396

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	986
Revisionsarvoden extern revisor	41 986	26 833
Styrelseomkostnader	2 006	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 005
Föreningskostnader	636	2 848
Förvaltningsarvode enl avtal	46 655	40 580
Överlåtelsekostnad	2 006	3 677
Pantsättningskostnad	860	2 364
Administration	2 708	23 433
Konsultkostnader	6 875	36 875
Summa	104 101	139 600

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	26 246
Arbetsgivaravgifter	7 834	7 235
Summa	37 834	33 481

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	121 753	117 426
Summa	121 753	117 426

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 429 196	3 429 196
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 429 196	3 429 196
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-961 245	-884 853
Årets avskrivning	-76 392	-76 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 037 637	-961 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 391 559	2 467 951
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 991</i>	<i>18 991</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Summa	19 400 000	19 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 675	165 675
Inköp	57 066	0
Utgående anskaffningsvärde	222 741	165 675
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 677	-41 925
Avskrivningar	-22 311	-13 752
Utgående avskrivning	-77 988	-55 677
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 753	109 998

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 785	4 107
Klientmedel	0	180 288
Transaktionskonto	201 047	0
Borgo räntekonto	704 699	489 209
Summa	909 531	673 605

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	859	0
Förutbet försäkr premier	43 835	42 356
Förutbet kabel-TV	5 621	5 570
Förutbet bredband	20 149	20 149
Summa	70 464	68 075

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,15 %	2 750 000	2 750 000
Handelsbanken	2025-06-01	4,50 %	277 500	292 500
Summa			3 027 500	3 042 500
Varav kortfristig del			277 500	15 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 952 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	2 059
Uppl kostn el	4 002	3 561
Uppl kostnad Värme	30 431	35 109
Uppl kostn räntor	19 191	19 247
Uppl kostn vatten	22 117	19 887
Uppl kostnad Sophämtning	1 983	0
Uppl kostnad arvoden	26 250	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 247	8 247
Förutbet hyror/avgifter	114 519	100 391
Summa	226 740	214 751

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 406 000	3 406 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Ludvig Åman
Ordförande

Catharina Andersson
Sekreterare

Erik Hannes Wänni
Ekonom

Bo Madsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö Revision och Rådgivning AB
Elvedin (Eddie) Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 14:14

DOCUMENT ID:

S1XmH-laJxl

ENVELOPE ID:

SyxmBZgpJgg-S1XmH-laJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Älgen, 746001-0205 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG ÅMAN ludvig@amaan.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 14:26 28.04.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 80.198.54.247
2. Bo Madsen osbygatan1@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 15:15 28.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
3. Erik Hannes Wänni wannierik@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 16:20 28.04.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.214
4. CATHARINA HELENA ANDERSSON catharinaandersson.92@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 21:00 28.04.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.61
5. Elvedin Music eddie@malmorr.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 09:44 29.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Älgen

Org.nr. 746001-0205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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

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 Älgen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 14:14

DOCUMENT ID:

SkbXS-lpJge

ENVELOPE ID:

H1XHZL6kkg-SkbXS-lpJge

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	 Signed	29.04.2025 09:45	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	29.04.2025 09:45	Low	IP: 78.67.20.219

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed