

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Alen
Org nr: 772400-0075



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Alen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-08-27. Nuvarande stadgar registrerades 2003-11-17

Föreningen har sitt säte i Filipstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare högre intäkter.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 61% till 67%.

I resultatet ingår avskrivningar med 218 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 305 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Eken 22 i Filipstads Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 41 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Hantverksgatan 14, 16 och 18 i Filipstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	4
2 rum och kök	22
3 rum och kök	10
4 rum och kök	2
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	8
Antal p-platser	20

Total tomtarea	4 385 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 499 m ²
Total lokalarea	620 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 101 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har idag ingen uppdaterad underhållsplan, dock pågår ett arbete med att ta fram en plan.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åse Larsson	Ordförande	2025
Sara Virkki Björnberg	Sekreterare	2025
Lena Olsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Andersson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2025

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 017 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 615	2 404	2 070	2 066	2 036
Resultat efter finansiella poster*	87	-61	-17	-163	-49
Soliditet %*	36	35	35	33	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	96	93	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 017	925	797	768	742
Energikostnad kr/kvm*	314	297	239	275	213
Sparande kr/kvm*	98	53	89	65	123
Skuldsättning kr/kvm*	2 299	2 384	2 469	2 504	2 588
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 869	2 975	3 081	3 126	3 230
Räntekänslighet %*	2,8	3,2	3,9	4,1	4,4

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	314 800	61 004	555 783	3 292 470	−61 242
Disposition enl. årsstämmobeslut				−61 242	61 242
Reservering underhållsfond			35 376	−35 376	
Årets resultat					87 054
Vid årets slut	314 800	61 004	591 159	3 195 852	87 054

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 231 228
Årets resultat	87 054
Årets fondreservering enligt stadgarna	−35 376
Summa	3 282 906

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 282 906
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 614 575	2 403 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 921	3 228
Summa rörelseintäkter		2 620 496	2 406 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 415 612	-1 378 017
Övriga externa kostnader	Not 5	-261 253	-249 511
Personalkostnader	Not 6	-171 687	-156 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-217 938	-226 416
Summa rörelsekostnader		-2 066 490	-2 010 484
Rörelseresultat		554 005	396 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 378	1 108
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-468 329	-458 822
Summa finansiella poster		-466 951	-457 714
Resultat efter finansiella poster		87 054	-61 242
Årets resultat		87 054	-61 242

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 321 593	11 531 740
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	38 546	46 338
Summa materiella anläggningstillgångar		11 360 139	11 578 077
Summa anläggningstillgångar		11 360 139	11 578 077
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3 784	7 986
Övriga fordringar	Not 13	28 424	27 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	127 771	64 208
Summa kortfristiga fordringar		159 979	100 051
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	263 789	277 870
Summa kassa och bank		263 789	277 870
Summa omsättningstillgångar		423 768	377 921
Summa tillgångar		11 783 907	11 955 998

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	314 800	314 800
Reservfond	61 004	61 004
Fond för yttre underhåll	591 159	555 783
Summa bundet eget kapital	966 963	931 587
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	3 195 852	3 292 470
Årets resultat	87 054	-61 242
Summa fritt eget kapital	3 282 906	3 231 228
Summa eget kapital	4 249 869	4 162 815
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 434 575
Leverantörsskulder	Not 17	15 619
Övriga skulder	Not 18	16 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	326 037
Summa kortfristiga skulder	7 534 038	7 793 183
Summa eget kapital och skulder	11 783 907	11 955 998

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	554 005	396 472
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	217 938	226 416
	771 944	622 888
Erhållen ränta	1 378	1 108
Erlagd ränta	-468 329	-461 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 992	162 600
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-59 928	-13 630
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	6 187	43 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	251 251	192 602
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-265 332	-265 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-265 332	-265 332
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-14 081	-72 730
Likvida medel vid årets början	277 870	350 600
Likvida medel vid årets slut	263 789	277 870
Kassa och Bank BR	263 789	277 870

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	75
Markanläggningar	Linjär	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	10
Inventarier, verktyg och insatallationer	Linjär	5 - 10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 541 732	2 310 684
Hyror, bostäder	1 000	2 400
Hyror, lokaler	119 278	151 404
Hyror, garage	30 408	27 660
Hyror, p-platser	30 600	27 755
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-93 648	-93 648
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-284
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 280	-9 717
Rabatter	-15 300	-20 400
Övriga ersättningar	9 791	7 878
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-4
Summa nettoomsättning	2 614 575	2 403 728

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	5 921	3 228
Summa övriga rörelseintäkter	5 921	3 228

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-101 242	-93 247
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 781	-41 781
Försäkringspremier	-58 425	-56 179
Kabel- och digital-TV	-33 105	-32 918
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 686
Obligatoriska besiktningar	-38 920	-77 018
Bevakningskostnader	-7 425	-6 900
Snö- och halkbekämpning	-58 415	-50 645
Drift och förbrukning, övrigt	-11 512	-6 944
Förbrukningsinventarier	-1 235	-817
Vatten	-258 946	-238 251
Fastighetsel	-79 646	-123 588
Uppvärmning	-640 920	-564 382
Sophantering och återvinning	-67 745	-70 393
Förvaltningsarvode drift	-16 293	-10 269
Summa driftskostnader	-1 415 612	-1 378 017

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-238 806	-229 605
IT-kostnader	-446	0
Arvode, yrkesrevisorer	-8 906	-9 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 942	-3 905
Kreditupplysningar	-1 653	-947
Bankkostnader	-6 500	-5 555
Summa övriga externa kostnader	-261 253	-249 511

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-3 563
Styrelsearvoden	-5 996	-5 996
Sammanträdesarvoden	-10 000	-12 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-114 531	-102 009
Pensionskostnader	0	-152
Sociala kostnader	-41 160	-32 520
Summa personalkostnader	-171 687	-156 540

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-26 708	-26 708
Avskrivning Markanläggningar	-2 205	-2 205
Avskrivningar tillkommande utgifter	-181 234	-181 234
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 792	-7 792
Avskrivning Installationer	0	-8 478
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-217 938	-226 416

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	239
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	811	329
Övriga ränteintäkter	567	541
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 378	1 108

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-468 329	-458 822
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-468 329	-458 822

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 677 486	15 677 486
Mark	186 268	186 268
Markanläggning	44 099	44 099
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 907 853	15 907 853

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-4 353 552	-4 145 611
Markanläggning	-22 561	-20 356
	-4 376 113	-4 165 967

Årets avskrivningar

Byggnad	-207 941	-207 941
Markanläggning	-2 205	-2 205
	-210 146	-210 146

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-4 586 259 -4 376 113
Restvärde enligt plan vid årets slut
11 321 594 11 531 740
Varav

Byggnad	11 115 993	11 323 934
Mark	186 268	186 268
Markanläggning	19 333	21 538

Taxeringsvärden

Bostäder	10 877 000	10 877 000
Lokaler	915 000	915 000

Totalt taxeringsvärde
11 792 000 11 792 000
varav byggnader
9 052 000 9 052 000
varav mark
2 740 000 2 740 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	974 501	974 501
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	974 501	974 501
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-928 164	-911 894
	-928 164	-911 894
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-7 792	-16 270
	-7 792	-16 270
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-935 956	-928 164
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-935 956	-928 164
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 545	46 338
Varav		
Maskiner och inventarier	38 545	46 338

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 784	7 986
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 784	7 986

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	26 980	26 980
Skattekonto	1 444	877
Summa övriga fordringar	28 424	27 857

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	61 051	0
Förutbetalda driftkostnader	1 984	1 856
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 086	59 702
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 651	2 651
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 771	64 208

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	41 649	74 618
Transaktionskonto	222 140	203 252
Summa kassa och bank	263 789	277 870

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	7 169 243	7 434 575
Lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår	-6 903 911	-7 169 243
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-265 332	-265 332
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	5,95%	2025-01-31	211 830	0	8 328	203 502
SPARBANKEN	5,75%	2025-01-31	7 079 000	0	252 000	6 827 000
SPARBANKEN	6,60%	2025-01-31	143 745	0	5 004	138 741
Summa			7 434 575	0	265 332	7 169 243

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 265 332 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 061 328 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 842 583 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	92 575	15 619
Summa leverantörsskulder	92 575	15 619

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	15 537	16 952
Clearing	3 679	0
Summa övriga skulder	19 216	16 952

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	5 063	23 245
Upplupna elkostnader	5 714	11 570
Upplupna värmekostnader	94 572	102 556
Upplupna kostnader för renhållning	1 892	838
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 764	187 828
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	253 004	326 037

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 189 800	8 189 800

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Filipstad den dag som framgår av digital signering

Åse Larsson

Sara Virkki Björnberg

Lena Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 415 612	1 378 017
Övriga externa kostnader	261 253	249 511
Personalkostnader	171 687	156 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	217 938	226 416
Finansiella poster	466 951	457 714
Summa kostnader	2 533 442	2 468 198

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Städ, utgift för materialinköp	0	54
Fastighetsskötsel extra	8 168	10 215
Utemiljö extra	5 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	4 686
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	38 920	77 018
Bevakningskostnader	7 425	6 900
Snö- och halkbekämpning	58 415	50 645
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	35 766	17 303
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	20 250	2 063
Rep install utg för köpta tj Värme	1 969	21 853
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 969	38 135
Rep install utg för köpta tj El	11 575	1 345
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1 874	7 851
Rep huskropp utg för köpta tj	8 481	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2 722	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	10 632	1 714
Rep markytor utg för köpta tj	5 349	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	656	0
Försäkringsskador	0	2 983
Fastighetsel	79 646	123 588
Fjärrvärme	640 920	564 382
Vatten	258 946	238 251
Avfallshantering	67 745	70 393
Fastighetsförsäkring	58 425	56 179
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	33 105	32 918
Felanmälan/jour	3 125	0
Övriga fastighetskostnader	11 512	6 944
Fastighetsskatt	41 781	41 781
Förbrukningsmaterial	1 235	817
Summa driftkostnader	1 415 612	1 378 017

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	2 499 kr/kvm	2 499 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	27	28
Bevakningskostnader	3	3
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	13	13
Fastighetsel	32	49
Fastighetsförsäkring	23	22
Fastighetsskatt	17	17
Fastighetsskötsel extra	3	4
Felanmälan/jour	1	0
Fjärrvärme	256	226
Försäkringsskador	0	1
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	16	31
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	14	7
Rep huskropp utg för köpta tj	3	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4	1
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	1	0
Rep install utg för köpta tj El	5	1
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	3
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	8	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	15
Rep install utg för köpta tj Värme	1	9
Rep markytor utg för köpta tj	2	0
Snö- och halkbekämpning	23	20
Systematiskt brandskyddsarbete	0	2
Utemiljö extra	2	0
Vatten	104	95
Övriga fastighetskostnader	5	3
Summa driftkostnader	566,47	551,43



Brf Alen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsföreningen Alen i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557541422851

Dokument

Årsredovisning 2024
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-03-13 08:18:58 CET (+0100) av Torbjörn
Jonsson (TJ)
Färdigställt 2025-03-13 13:42:41 CET (+0100)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)
Riksbyggen
torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signerare

åsa larsson (ål)
ase.larsson@filipstad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSE
ELISABET MARI LARSSON"
Signerade 2025-03-13 13:31:47 CET (+0100)

sara virkki björnberg (svb)
sara.virkki-bjornberg@filipstad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA MARIA VIRKKI BJÖRNBERG"
Signerade 2025-03-13 10:56:45 CET (+0100)

lena olsson (lo)
lolsson484@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA OLSSON"
Signerade 2025-03-13 10:54:45 CET (+0100)

peter rosengren (pr)
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2025-03-13 13:42:41 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557541422851

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alen, org. nr 772400-0075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alen för år 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 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. 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 på 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. Risker 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 identifierar.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 2024 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Filipstad dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557541423680

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Alen

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-13 08:22:58 CET (+0100) av Torbjörn

Jonsson (TJ)

Färdigställt 2025-03-13 13:43:48 CET (+0100)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signerare

peter rosengren (pr)

peter.rosengren@lorka.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"*

Signerade 2025-03-13 13:43:48 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

