



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alprosen i Mariehäll

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alphyddan 11	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 109 bostadsrätter om totalt 6 381 kvm och 3 lokaler om 779 kvm. Byggnadernas totalyta är 7160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Riim Saro	Ordförande
Christian Sörensen	Styrelseledamot
Diar Balata	Styrelseledamot
Markus Engqvist	Styrelseledamot
Mikael Hermansson	Styrelseledamot
Rajni Kumaraguru	Suppleant

Valberedning

Mikael Östling

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-17. På grund utav förseningar i årsredovisningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2025. Enligt befintlig underhållsplan existerar ett genomsnittligt investerings och underhållsbehov om 3 276 537 kr per år. Det totala underhållsbehovet uppskattas till 163 miljoner.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll och kontroll av ventilation (motionering av samtliga värmebatterier)
 - Kompressorbyte
 - Byte av avgasare
 - Stamspolning
- 2022** ● OVK, lokaler - FT/FTX-system
 - Målning av utemöbler - Soffor och bord
- 2021** ● Beskäring, buskar - 20-40 m2
 - OVK, lägenheter - FT/FTX-system

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK, bostäder och lokaler - FT/FTX-system
 - Uppdatering av nödtelefoner i hissar enl. lagkrav

Avtal med leverantörer

Serviceavtal Ventilation	Franska Bukten
Serviceavtal Undercentral	JCD Rör
Serviceavtal Brandluckor	Presto
Serviceavtal Hiss	Schindler
Serviceavtal Städning	Garantstäd AB
Trädgårdsskötsel	NAturAB
IMD	Abentor
Elleverantör	Skellefteå kraft

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Lånen som löpt ut under året har omförhandlats och ligger nu som rörliga.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

- Reklamation av de kommoder i badrum som drabbats av fuktskador.
- Genomgång av fönstren som garantiärende med avhjälpning av mindre fel.
- Föreningen är i dialog med entreprenören med anledning av de fel som upptäckts vid SÄB (särskild besiktning). En tvist har uppstått, men ärendet är ännu inte föremål för rättslig prövning. Föreningen företräds av juridisk expertis i processen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 161 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 32. Vid räkenskapsårets slut fanns det 160 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 23 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 933 403	8 561 525	7 625 324	7 599 312
Resultat efter fin. poster	-10 421 564	-8 753 664	-6 553 958	-7 185 643
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	4 498 588	2 746 524	1 951 524	1 424 086
Taxeringsvärde	284 663 000	284 663 000	284 663 000	221 274 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	664	608	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,3	48,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 528	17 672	17 874	18 057
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 621	15 749	15 929	16 093
Sparande per kvm totalyta, kr	-77	140	391	340
Elkostnad per kvm totalyta, kr	262	216	163	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	31	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	310	253	195	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,05	2,56	-	-
Räntekänslighet (%)	21,11	26,63	-	-

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 el och vatten (totalt 591 528 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader. Detta är en följd av att tidigare bundna lån har löpt ut. Därtill har föreningen haft högre driftkostnader än förväntat samt tvingats genomföra vissa oplanerade reparationer under året.

Mot slutet av året började ränteläget förbättras något, vilket kan innebära minskade räntekostnader under kommande verksamhetsår. Styrelsen följer avgiftsuttaget löpande och gör bedömningar för att säkerställa att föreningen har tillräckliga medel för att möta sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	427 527 500	-	-	427 527 500
Fond, yttre underhåll	2 746 524	-406 139	2 158 203	4 498 588
Balanserat resultat	-36 487 989	-8 347 525	-2 158 203	-46 993 717
Årets resultat	-8 753 664	8 753 664	-10 421 564	-10 421 564
Eget kapital	385 032 371	0	-10 421 564	374 610 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-44 835 514
Årets resultat	-10 421 564
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 158 203
Totalt	-57 415 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	522 424
Balanseras i ny räkning	-56 892 857

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	8 933 403	8 561 525
Övriga rörelseintäkter	3	318 700	245 786
Summa rörelseintäkter		9 252 103	8 807 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 591 499	-3 979 156
Övriga externa kostnader	9	-1 031 084	-1 201 080
Personalkostnader	10	-174 277	-157 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 351 144	-9 351 144
Summa rörelsekostnader		-15 148 005	-14 688 952
RÖRELSERESULTAT		-5 895 902	-5 881 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 229	30 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 548 891	-2 902 452
Summa finansiella poster		-4 525 662	-2 872 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 421 564	-8 753 664
ÅRETS RESULTAT		-10 421 564	-8 753 664

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	421 458 998	429 890 462
Markanläggningar	13	8 101 933	8 539 873
Maskiner och inventarier	14	56 679 269	57 161 009
Summa materiella anläggningstillgångar		486 240 200	495 591 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		486 240 200	495 591 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		161 278	89 802
Övriga fordringar	15	2 564 984	4 416 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	125 632	153 229
Summa kortfristiga fordringar		2 851 894	4 659 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		78 234	143 490
Summa kassa och bank		78 234	143 490
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 930 128	4 803 002
SUMMA TILLGÅNGAR		489 170 328	500 394 346

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		427 527 500	427 527 500
Fond för yttre underhåll		4 498 588	2 746 524
Summa bundet eget kapital		432 026 088	430 274 024
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-46 993 717	-36 487 989
Årets resultat		-10 421 564	-8 753 664
Summa ansamlad förlust		-57 415 280	-45 241 653
SUMMA EGET KAPITAL		374 610 808	385 032 371
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	111 849 250	112 762 250
Leverantörsskulder		291 532	563 066
Skatteskulder		513 260	513 260
Övriga kortfristiga skulder		56 117	108 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 849 361	1 415 302
Summa kortfristiga skulder		114 559 520	115 361 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		489 170 328	500 394 346

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 895 902	-5 881 641
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 351 144	9 351 144
	3 455 242	3 469 503
Erhållen ränta	23 229	30 429
Erlagd ränta	-4 133 316	-2 731 822
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-654 845	768 110
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 139	-240 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-305 029	309 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 051 013	837 241
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	112 605 500	83 465 000
Amortering av lån	-113 518 500	-84 753 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-913 000	-1 288 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 964 013	-451 509
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 907 157	4 358 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 943 144	3 907 157

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alprosen i Mariehäll har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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	1 - 6,67 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	0,8 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 622 079	4 235 101
Hysesintäkter lokaler, moms	2 213 632	2 096 132
Hysesintäkter garage	824 595	850 691
Hysesintäkter p-plats	39 995	49 278
Deb. fastighetsskatt, moms	256 116	256 116
Bredband	84 955	141 591
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-30 000	0
Kallvatten, moms	9 010	12 409
Varmvatten, moms	182 293	229 269
El	0	6 820
El, moms	597 606	603 190
Elintäkter laddstolpe	20 387	11 999
Elintäkter laddstolpe moms	7 956	11 169
Uppvärmning, moms	3 752	9 873
Dröjsmålsränta	1 059	222
Pantsättningsavgift	30 321	18 333
Överlåtelseavgift	33 912	15 756
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	29 636	13 578
Vidarefakturerade kostnader	5 806	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	8 933 403	8 561 525

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	9 810	0
Övriga intäkter	109 440	244 828
Försäkringsersättning	199 450	958
Summa	318 700	245 786

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 342	20 929
Fastighetsskötsel gård enl avtal	196 931	95 048
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 674
Larm och bevakning	0	6 277
Städning enligt avtal	176 830	179 096
Sotning	0	43 448
Hissbesiktning	15 676	12 054
Brandskydd	25 909	26 876
Myndighetstillsyn	8 050	2 600
Gårdkostnader	9 788	9 659
Gemensamma utrymmen	2 690	13 129
Sophantering	0	15 546
Snöröjning/sandning	46 810	176 184
Serviceavtal	32 474	63 918
Mattvätt/Hyrmattor	0	57 354
Fordon	5 081	3 236
Förbrukningsmaterial	91	901
Summa	525 672	740 928

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	13 962	6 515
Hyseslokaler	32 507	0
Trapphus/port/entr	0	8 582
Sophantering/återvinning	23 794	24 951
Dörrar och lås/porttele	55 139	48 984
VVS	42 827	53 142
Värmeanläggning/undercentral	0	93 723
Ventilation	57 551	0
Elinstallationer	23 446	10 481
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 079	2 446
Hissar	215 851	100 805
Garage/parkering	140	0
Vattenskada	167 868	8 371
Skador/klotter/skadegörelse	95 957	4 489
Summa	731 121	362 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	56 404	0
VVS	466 020	355 224
Garage/parkering	0	50 915
Summa	522 424	406 139

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 876 221	1 544 234
Vatten	345 647	269 988
Sophämtning/renhållning	186 742	139 831
Grovsopor	0	48 522
Summa	2 408 610	2 002 574

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 666	84 860
Självrisk	1 000	0
Bredband	62 376	125 537
Fastighetsskatt	256 630	256 630
Summa	403 672	467 027

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	13 380	801
Juridiska åtgärder	126 780	42 232
Inkassokostnader	5 461	1 075
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	13 593	0
Revisionsarvoden extern revisor	36 439	33 125
Styrelseomkostnader	2 752	0
Föreningskostnader	10 140	21 801
Förvaltningsarvode enl avtal	421 797	308 866
Överlåtelsekostnad	49 938	27 410
Pantsättningskostnad	47 132	26 563
Övriga förvaltningsarvoden	13 146	75 484
Administration	9 502	30 930
Konsultkostnader	275 425	627 149
Föreningsavgifter	5 600	5 644
Summa	1 031 084	1 201 080

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	132 612	119 900
Arbetsgivaravgifter	41 665	37 672
Summa	174 277	157 572

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	4 548 646	2 901 058
Dröjsmålsränta	244	1 247
Övriga räntekostnader	0	147
Summa	4 548 891	2 902 452

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476 261 925	476 261 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476 261 925	476 261 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-46 371 463	-37 939 999
Årets avskrivning	-8 431 464	-8 431 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-54 802 927	-46 371 463
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	421 458 998	429 890 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>98 536 950</i>	<i>98 536 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	209 400 000	209 400 000
Taxeringsvärde mark	75 263 000	75 263 000
Summa	284 663 000	284 663 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 948 550	10 948 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 948 550	10 948 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 408 677	-1 970 737
Årets avskrivning	-437 940	-437 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 846 617	-2 408 677
Utgående restvärde enligt plan	8 101 933	8 539 873

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 217 025	60 217 025
Utgående anskaffningsvärde	60 217 025	60 217 025
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 056 016	-2 574 276
Avskrivningar	-481 740	-481 740
Utgående avskrivning	-3 537 756	-3 056 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 679 269	57 161 009

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	689 143	638 794
Momsavräkning	0	3 502
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 127	7 127
Övriga kortfristiga fordringar	3 804	3 391
Transaktionskonto	1 174 626	2 697 078
Borgo räntekonto	690 284	1 066 589
Summa	2 564 984	4 416 481

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 962	51
Förutbet försäkr premier	101 338	91 274
Upplupna intäkter	2 332	61 904
Summa	125 632	153 229

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2024-10-31	3,46 %		30 000 000
Danske Bank	2024-01-31	3,52 %		29 810 250
Danske Bank	2024-10-31	4,57 %		52 952 000
Danske Bank	2025-01-31	3,17 %	111 849 250	
Summa			111 849 250	112 762 250
Varav kortfristig del			111 849 250	112 762 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 111 912 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	155	21 283
Uppl kostn el	179 126	283 385
Uppl kostnad Extern revisor	34 718	34 718
Uppl kostn räntor	609 672	194 097
Uppl kostn vatten	59 376	48 640
Uppl kostnad Sophämtning	25 267	0
Uppl kostnad arvoden	65 400	63 588
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 548	19 979
Förutbet hyror/avgifter	855 099	749 612
Summa	1 849 361	1 415 302

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Christian Sörensen
Styrelseledamot

Diar Balata
Styrelseledamot

Markus Engqvist
Styrelseledamot

Mikael Hermansson
Styrelseledamot

Riim Saro
Ordförande

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

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 18:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.06.2025 17:21

DOCUMENT ID:

rJVpuj7IHxe

ENVELOPE ID:

BJWT_sXgBll-rJVpuj7IHxe

DOCUMENT NAME:

Brf Alprosen i Mariehäll, 769629-1207 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

SHA-512:

e7dc65997cf3593f25a03da10242237a3a9950fc0042f62
b2455ce3dc8206180ebc108b87b1d2ea323fad5e98dfe3
c31e63b024e9b99aee0b9301d1098247a54

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Sörensen christianjsorensen@hotmail.se	 Signed Authenticated	30.06.2025 17:22 30.06.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.193.139
2. DIAR BALATA diarbalata@gmail.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 17:23 30.06.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.179.216
3. RIIM SARO riim.saro@gmail.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 17:23 30.06.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.193.179
4. MARKUS ENGQVIST markus.ee@outlook.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 17:25 30.06.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.193.161
5. MIKAEL HERMANSSON mickehermansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 17:32 30.06.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.3.62
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	30.06.2025 18:22 30.06.2025 18:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Alprosen i Mariehäll, org.nr 769629-1207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alprosen i Mariehäll 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Alprosen i Mariehäll för år 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under året har mervärdesskatt inte redovisats i rätt tid.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 18:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.06.2025 17:21

DOCUMENT ID:

SJMT_imxrgx

ENVELOPE ID:

r1xT_jmeHel-SJMT_imxrgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Alprosen.pdf

2 pages

SHA-512:

51fb9b7006b93a9d3120e7414435f0d7f4b80d4e37363e
0e9b2fe0a25da548ce3b6700ca85a9a8865460befc9ebf4
418027f23290e88569874f58f4e1de99b9f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	30.06.2025 18:21	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	30.06.2025 18:20	Low	IP: 85.24.130.243

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

Attachments

No attachments 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

 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