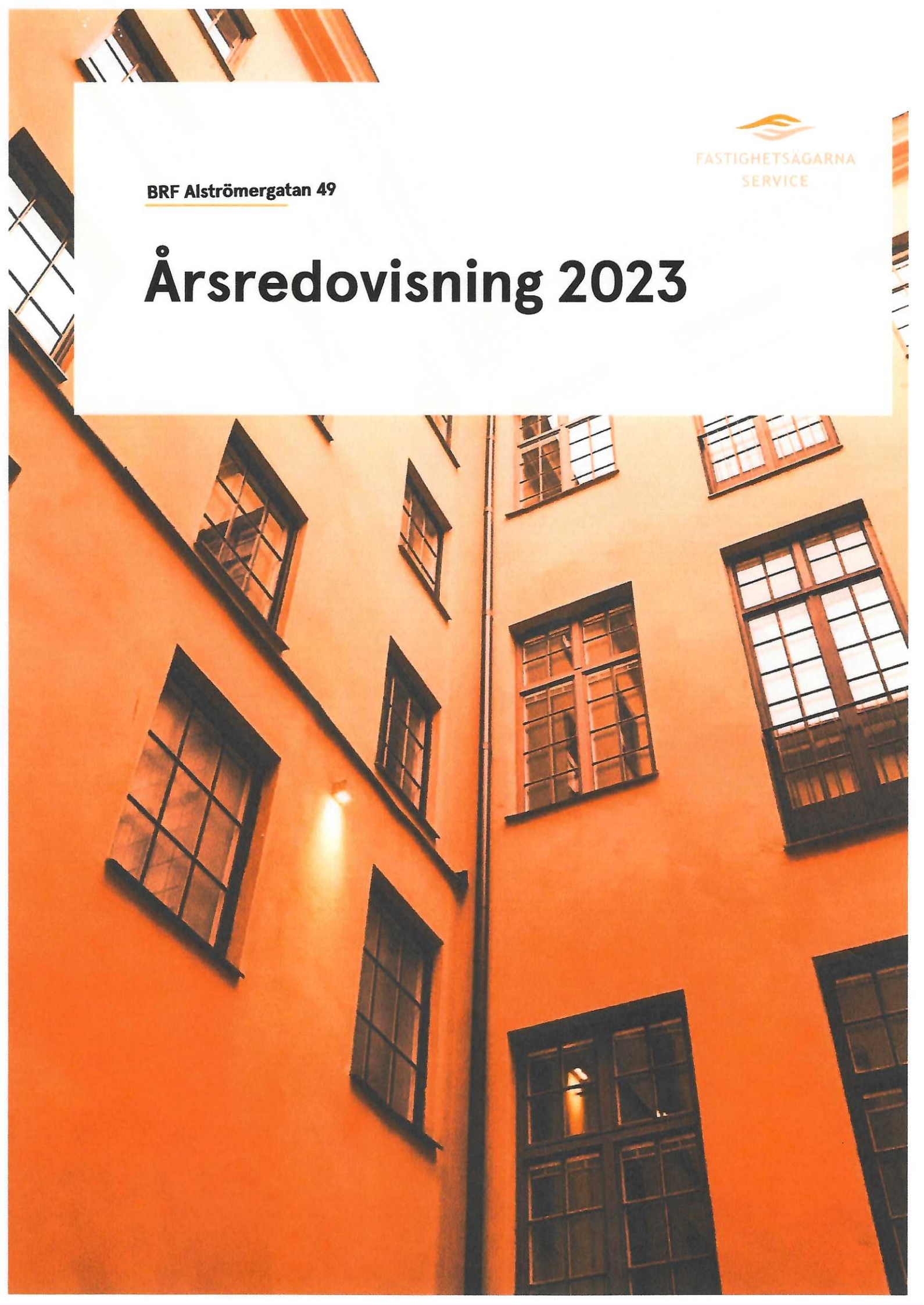


BRF Alströmergatan 49

Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Alströmergatan 49
769608-7613

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Noter till resultaträkning	10-11
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 49 (769608-7613) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-20 och nuvarande stadgar beslöts vid extra stämma 2018-12-04. Gällande underhållsplan togs fram hösten 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dykaren 30 i Stockholms kommun, på adressen Alströmergatan 49. Föreningens hus byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	lägenheter, bostadsrätt	1 782
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	190

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-14. På stämman deltog 7 medlemmar.

Vårstädning genomfördes 2023-05-14 med ett fåtal medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Gunnel Horn	Ordförande
Emma Hedman	Ledamot
Camilla Oscarsson	Ledamot
Max Bromée	Ledamot (fr o m 14 maj 2023)
Erik Wassenius	Ledamot (fr o m 14 maj 2023)
Gustav Bäcklund	Ledamot (t o m 14 maj 2023)
Niklas Tammert	Ersättare (t o m februari 2023)

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 har präglats av fortsatt inflation och stigande räntor och därav följande ökade kostnader för bland annat elektricitet och räntor. Större delen av lånen har varit bundna men föreningen har i december omsatt ett av lånen till en betydligt högre ränta.

Vid årsskiftet höjdes avgifterna med tio procent.

Inför årsskiftet 2024/2025 ska återstående lån omsättas, vilket sannolikt kommer att innebära ökade kostnader.

Under året har investeringar skett på följande områden:

Belysningen i källare, tvättstuga och sophus har ersatts med moderna lysrör med närvarostyrning.

Taket på huvudbyggnaden har renoverats och taket på sophuset målats om. En utredning visade att installation av solceller på taket inte skulle löna sig.

Cyklar utan ägare har rensats ut.

Medlemsinformation

Under året har 8 lägenheter bytt ägare. Vid årets början var antalet medlemmar 75 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 70 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, som också skött den tekniska förvaltningen.

Från november 2021 har föreningen ett förvaltningsavtal med Fastighetsägarna. Det innebär att vi har löpande stöd av en särskild förvaltare.

Framtiden

Styrelsen planerar inte några större investeringar under 2024. Vi kommer att följa driftkostnaderna för att se hur vi kan ytterligare effektivisera verksamheten. För att möta de ökade drifts- och räntekostnaderna samt höja sparandet till det framtida underhållet, har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter 2024 med 10 procent.



Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 032	2 026	1 937	1 803
Resultat efter fin. poster (tkr)	-684	-101	-7	-2 177
Soliditet (%)	69,9	70	69,9	68,7

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	846	846	846	791
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	6 548	6 590	6 629	-
Sparande per kvm totalyta (kr)	291	258	154	142
Räntekänslighet (%)	9	9	9	-
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	239	266	240	208

Årets förlust - styrelsens kommentarer

Årets förlust beror i första hand på kostnader för underhåll av taket.

För att möta de ökade drifts- och räntekostnaderna samt höja sparandet till det framtida underhållet, har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter 2024 med 10 procent

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	32 113 967	3 203 077	451 022	-4 321 297	-101 354	31 345 415
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			11 595	-11 595		
Balanseras i ny räkning				-101 354	101 354	
Årets resultat					-684 380	-684 380
Belopp vid årets utgång	32 113 967	3 203 077	462 617	-4 434 246	-684 380	30 661 035

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-4 434 246
Årets resultat	<u>-684 380</u>
Totalt	-5 118 626
Avsättning till yttre fond	268 956
Uttag ur yttre fond	-462 617
Balanseras i ny räkning	<u>-4 397 101</u>
Summa	-4 590 762

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 032 359	2 025 926
Övriga rörelseintäkter	3	<u>23 005</u>	<u>52 903</u>
Summa rörelseintäkter		2 055 364	2 078 829
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 154 966	-1 633 475
Övriga externa kostnader	5	-39 879	-36 178
Personalkostnader och arvoden	6	-45 757	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-354 072</u>	<u>-354 069</u>
Summa rörelsekostnader		-2 594 674	-2 063 148
Rörelseresultat		-539 310	15 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 844	3 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-159 914</u>	<u>-120 301</u>
Summa finansiella poster		-145 070	-117 035
Resultat efter finansiella poster		-684 380	-101 354
Resultat före skatt		-684 380	-101 354
Årets resultat		-684 380	-101 354

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 136 146	43 431 322
Inventarier, maskiner och installationer	8	107 850	166 746
Pågående nyanläggningar		-	40 455
Summa materiella anläggningstillgångar		43 243 996	43 638 523
Summa anläggningstillgångar		43 243 996	43 638 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 323	4 178
Övriga fordringar	9	524 073	13 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 512	80 329
Summa kortfristiga fordringar		594 908	97 669
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		7 959	1 054 487
Summa kassa och bank		7 959	1 054 487
Summa omsättningstillgångar		602 867	1 152 156
SUMMA TILLGÅNGAR		43 846 863	44 790 679

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 317 044	35 317 044
Fond för yttre underhåll		462 617	451 022
Summa bundet eget kapital		35 779 661	35 768 066
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 434 246	-4 321 297
Årets resultat		-684 380	-101 354
Summa fritt eget kapital		-5 118 626	-4 422 651
Summa eget kapital		30 661 035	31 345 415
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	5 000 000
Summa långfristiga skulder		-	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	12 912 824	7 995 836
Leverantörsskulder		18 423	80 326
Skatteskulder		15 605	12 072
Övriga skulder		11 576	15 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 400	341 210
Summa kortfristiga skulder		13 185 828	8 445 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 846 863	44 790 679

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-539 310	15 681
Avskrivningar	354 072	354 069
Erlagd ränta och ränteintäkter	-145 070	-117 035
	<u>-330 308</u>	<u>252 715</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-330 308	252 715
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-6 145	13 622
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	32 947	8 112
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-61 903	-47 080
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-114 521	16 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-479 930	244 054
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-68 492
Pågående arbete	40 455	-40 455
Kassaflöde från investeringsverksamheten	40 455	-108 947
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-83 012	-76 659
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 012	-76 659
Årets kassaflöde	-522 487	58 448
Likvida medel vid årets början	1 054 487	996 040
Likvida medel vid årets slut	532 000	1 054 488

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 kompletterade upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisningar.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	110 år	(110)
Ombyggnad	110 år	(110)
Installationer	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 507 742	1 507 615
Hyror	491 396	477 945
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 558	18 278
Övriga hyresintäkter	17 663	22 088
	<u>2 032 359</u>	<u>2 025 926</u>

Not 3 Övriga rörlelseintäkter

Div. övriga intäkter	3 060	2 624
Styrelsearv. & sociala kosn. från 2021 som ej plockats ut	19 945	50 279
Summa	<u>23 005</u>	<u>52 903</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	52 848	54 144
Städning	49 464	47 318
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 325	28 564
Trädgårdsskötsel	30 681	28 008
Snöröjning	16 132	6 412
Reparationer	93 141	110 271
El	68 789	118 396
Uppvärmning	283 446	349 845
Vatten	56 784	55 384
Sophämtning	56 431	59 272
Försäkringspremie	56 630	54 295
Fastighetsavgift bostäder	90 573	86 583
Fastighetsskatt lokaler	16 520	16 520
Övriga fastighetskostnader	4 949	3 157
Kabel-tv/Bredband/IT	98 283	111 842
Förvaltningsarvode ekonomi	90 194	88 267
Ekonomisk förvaltning utöver avtal		6 929
Panter och överlåtelser	8 561	22 199
Förvaltningsarvode teknik	81 911	79 687
Teknisk förvaltning utöver avtal	11 828	38 243
Övriga externa tjänster	18 865	10 778
	<u>1 215 355</u>	<u>1 376 114</u>

Underhåll

Tvättstuga		257 361
El	61 869	
Tak	739 601	
Övrigt, Undercentral	138 141	-
	<u>939 611</u>	<u>257 361</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

2 154 966 1 633 475

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Konsultarvode	16 026	16 869
Revisionsarvode	21 228	19 309
Besiktningar	2 625	
Summa	<u>39 879</u>	<u>36 178</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode (Se även under noten 3)	30 000	30 000
Sociala kostnader	15 757	9 426
	<u>45 757</u>	<u>39 426</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 149 697	32 149 697
-Ombyggnad	3 569 482	3 569 482
-Mark	<u>14 297 882</u>	<u>14 297 882</u>
	50 017 061	50 017 061
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 585 739	-6 290 563
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-295 176</u>	<u>-295 176</u>
	-6 880 915	-6 585 739
Redovisat värde vid årets slut	<u>43 136 146</u>	<u>43 431 322</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 652 000	34 652 000
Mark	<u>55 000 000</u>	<u>55 000 000</u>
	89 652 000	89 652 000
Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	<u>1 652 000</u>	<u>1 652 000</u>
	89 652 000	89 652 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	512 631	444 139
-Nyanskaffningar under året	<u>-</u>	<u>68 492</u>
	512 631	512 631
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-345 885	-286 992
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-58 896</u>	<u>-58 893</u>
	-404 781	-345 885
Redovisat värde vid årets slut	<u>107 850</u>	<u>166 746</u>

Not 9 Övriga fordringar / Kassa och bank

Skattekonto	33	-
SHB PM-konto	7 959	446 834
SHB Affärskonto	-	2 193
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>524 040</u>	<u>605 460</u>
Summa	<u>532 032</u>	<u>1 054 487</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
Stadshypotek	rörligt	4,55%	2 268 024	2 293 436
Stadshypotek	2024-12-01	1,05%	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,21%	5 644 800	5 702 400
Stadshypotek	2024-12-01	0,81%	1 000 000	1 000 000
			12 912 824	12 995 836
Varav långfristig del			-	5 000 000
Varav kortfristig del (lån exkl. amortering)			12 855 224	7 931 883
Kommande års amortering på kortfristig del			57 600	63 953
			12 912 824	12 995 836

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>20 700 000</u>	<u>20 700 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>20 700 000</u>	<u>20 700 000</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Ort och datum *Stockholm 2024-04-25*



Gunnel Horn



Erik Wassenius



Max Bromée



Emma Hedman

Camilla Oscarsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -04-25



Caroline Ståhlberg

Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alströmergatan 49
Org.nr 769608-7613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alströmergatan 49 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Alströmergatan 49 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 bostadsrättslagen.

Lidingö den 25 april 2024



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor