



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgen nr 16

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 om negativt resultat	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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller öökta 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-05 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
ÄLGEN 16	1964	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 687 kvm. Byggnadernas totalyta är 1687 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patricia Kaldoyo	Ordförande
Anders Björkman	Styrelseledamot
Jacob Ruud	Styrelseledamot
Tesi Aschan	Styrelseledamot
Jacob Gerrevall	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans Göran Noher Revisor
Petter Kindlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fasadtvätt av norra sidan (på grannfastighetens bekostnad)
Installation av ny tvättmaskin
OVK genomförd av lokalen
- 2022** ● Renovering av takterrass
- 2020** ● Ny belysning trapphus
Målning trapphus
Nya dörrportar - Nya portar mot gata och gård
Målning av garage
- 2019** ● Ventilationsåtgärder - Tilluft alla lägenheter, ny takfläkt
Godkänd OVK - Lägenheter 6 år, lokal 3 år
Garagemålning
Fönstermålning - Samtliga fönster i fastigheten
Stamspolning och filmning av avloppsstammar - Högtryck och filmning
Hissreparation - Byte av styrenhet
Ventilationsåtgärder lokal - Lokal fläkt för lokalen
Energideklaration - Var 10:e år
- 2018** ● Ny garageport - Port med nödutgång
- 2017** ● SBA, Brandskyddsarbete - Brandvarnare, släckare, hänvisn.skyltar,
- 2015-2016** ● Byte av tätningslist fönster - Bytt där så funnits behov
- 2015** ● Reparation av stängningsmekanism garageport
- 2013** ● Spolning stamledningar - Högtryck. Även horisontella rör
- 2011** ● Fönsterrenovering - Endast ytterfönster
Hissmaskinrum - Ljudisolering

- 2009** ● Fasadrenovering - Ej fönster
Entré - Väggekalksten, matta, väggmålning
Ny takbelysning - I entré, trapphus, garage, tvättstuga m.m.
- 2008** ● Rensning av stamledningar - Högtryck. Även horisontella rör
- 2007-2008** ● Takpåbyggnad - 6 rok, 158m2.Två altaner
- 2007** ● Nyinstallation hiss - I samband med takpåbyggnad.
Omläggning av tak - I samband med takpåbyggnad
PCB-sanering - Fogar i yttre fasaden i markplanet
- 2001** ● Undercentralbyte
Rörstambyte - I källarplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 152 138	1 089 683	1 083 771	1 051 171
Resultat efter fin. poster	-7 655	-1 598 971	138 251	-167 693
Soliditet (%)	18	7	60	59
Yttre fond	280 368	477 429	197 061	196 561
Taxeringsvärde	93 456 000	93 456 000	65 533 000	65 533 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	594	562	560	542
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 186	889	593	593
Skuldsättning per kvm	1 186	889	593	593
Sparande per kvm	53	30	115	153
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	35	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	164	160	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	14	13
Energikostnad per kvm	216	218	197	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,87	-	-	-
Räntekänslighet	2,00	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	951 884	-	-	951 884
Upplåtelseavgifter	1 553 616	-	-	1 553 616
Fond, yttre underhåll	477 429	-477 429	280 368	280 368
Balanserat resultat	-888 068	-1 121 542	-280 368	-2 289 979
Årets resultat	-1 598 971	1 598 971	-7 655	-7 655
Eget kapital	495 889	0	-7 655	488 234

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 009 611
Årets resultat	-7 655
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 368
Totalt	-2 297 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 221
Balanseras i ny räkning	-2 255 413

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 152 138	1 089 683
Övriga rörelseintäkter	3	17 092	5 152
Summa rörelseintäkter		1 169 230	1 094 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-741 803	-2 318 992
Övriga externa kostnader	9	-201 569	-233 165
Personalkostnader	10	-78 037	-58 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 636	-54 641
Summa rörelsekostnader		-1 076 045	-2 665 541
RÖRELSERESULTAT		93 185	-1 570 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 954	2 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-102 794	-30 426
Summa finansiella poster		-100 840	-28 265
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 655	-1 598 971
ÅRETS RESULTAT		-7 655	-1 598 971

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	2 404 401	2 459 037
Summa materiella anläggningstillgångar		2 404 401	2 459 037
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 407 201	2 461 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 499	90 738
Övriga fordringar	14	339 187	407 046
Summa kortfristiga fordringar		342 686	497 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		342 686	497 784
SUMMA TILLGÅNGAR		2 749 888	2 959 621

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 505 500	2 505 500
Fond för yttre underhåll		280 368	477 429
Summa bundet eget kapital		2 785 868	2 982 929
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 289 979	-888 068
Årets resultat		-7 655	-1 598 971
Summa fritt eget kapital		-2 297 634	-2 487 040
SUMMA EGET KAPITAL		488 234	495 889
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 000 000	1 500 000
Leverantörsskulder		74 119	568 586
Skatteskulder		7 009	5 329
Övriga kortfristiga skulder		5 986	15 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	174 540	373 836
Summa kortfristiga skulder		2 261 654	2 463 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 749 888	2 959 621

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	93 185	-1 570 706
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 636	54 641
	147 821	-1 516 065
Erhållen ränta	1 954	2 161
Erlagd ränta	-101 359	-29 237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 416	-1 543 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	87 033	-57 848
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-703 513	591 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-568 064	-1 009 619
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500 000	500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-68 064	-509 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	404 529	914 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	336 464	404 529

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgen nr 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	1,5 - 2,5 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	873 828	825 711
Årsavgifter lokaler	127 968	121 876
Hysesintäkter p-plats	71 196	22 836
Hysesintäkter p-plats, moms	22 836	64 721
Hysesintäkter förråd	7 440	7 440
Pantsättningsavgift	1 575	3 623
Andrahandsuthyrning	47 295	43 470
Öres- och kronutjämning	0	7
Summa	1 152 138	1 089 683

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 217	0
Övriga intäkter	7 875	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 152
Summa	17 092	5 152

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	51 545	40 134
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 073	3 331
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	35 200
Larm och bevakning	4 470	4 035
Städning enligt avtal	42 118	39 697
Städning utöver avtal	5 538	5 712
Hissbesiktning	3 430	3 016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 750	0
Brandskydd	3 252	16 784
Myndighetstillsyn	1 950	0
Gårdkostnader	258	452
Serviceavtal	7 610	0
Förbrukningsmaterial	2 689	1 850
Summa	132 683	150 210

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	9 185
Tvättstuga	0	1 466
Dörrar och lås/porttele	8 320	2 588
VVS	0	1 403
Elinstallationer	0	864
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	275
Hissar	0	9 478
Garage/parkering	4 305	5 695
Summa	12 625	30 954

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	42 221	0
Tak	0	1 595 446
Summa	42 221	1 595 446

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 120	58 227
Uppvärmning	290 762	276 636
Vatten	33 566	33 414
Sophämtning/renhållning	37 205	29 798
Summa	401 653	398 075

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 935	40 813
Kabel-TV	4 990	4 478
Fastighetsskatt	100 696	99 016
Summa	152 621	144 307

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Tele- och datakommunikation	2 131	1 944
Juridiska åtgärder	8 625	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	27 500
Styrelseomkostnader	0	6 690
Fritids och trivselkostnader	0	640
Föreningskostnader	39 546	4 852
Förvaltningsarvode enl avtal	76 680	74 538
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	1 173	7 253
Konsultkostnader	38 720	103 604
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	201 569	233 165

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	61 500	44 700
Arbetsgivaravgifter	16 537	14 043
Summa	78 037	58 743

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	102 794	30 385
Övriga räntekostnader	0	41
Summa	102 794	30 426

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 455 662	4 455 662
Årets inköp	0	0
Utrangering	-171 020	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 284 642	4 455 662
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 996 625	-1 941 984
Årets avskrivning	-54 636	-54 641
Utrangering	171 020	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 880 241	-1 996 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 404 401	2 459 037
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 024 500</i>	<i>1 024 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 281 000	27 281 000
Taxeringsvärde mark	66 175 000	66 175 000
Summa	93 456 000	93 456 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 723	2 517
Klientmedel	0	330 429
Transaktionskonto	146 717	0
Borgo räntekonto	189 748	74 100
Summa	339 187	407 046

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2023-12-28	5,22 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-03-28	5,49 %	500 000	500 000
SEB	2024-01-28	5,11 %	500 000	0
Summa			2 000 000	1 500 000
Varav kortfristig del			2 000 000	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 224	1 789
Uppl kostnad arvoden	57 300	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	15 176
Förutbet hyror/avgifter	96 012	308 571
Summa	174 540	373 836

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 122 000	3 122 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med den 2024-02-01 höjdes avgifterna med 5%.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Björkman
Styrelseledamot

Jacob Ruud
Styrelseledamot

Patricia Kaldoyo
Ordförande

Tesi Aschan
Styrelseledamot

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

Hans Göran Noher
Revisor

Petter Kindlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2024 10:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 27.03.2024 09:49

DOCUMENT ID:
S1Zc2pIWkR

ENVELOPE ID:
ryL_2p8ZyA-S1Zc2pIWkR

DOCUMENT NAME:
Brf Älgen nr 16, 702002-6527 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB RUUD ruud.jacob@outlook.com	Signed Authenticated	27.03.2024 10:33 27.03.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/12) IP: 104.28.31.63
2. ANDERS BJÖRKMAN agbjorkman@icloud.com	Signed Authenticated	27.03.2024 10:43 27.03.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/25) IP: 83.187.189.149
3. PATRICIA KALDOYO Patriciakaldoyo@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 10:53 27.03.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/19) IP: 94.234.109.230
4. Tesi Edith Terese Desideria Aschan tesiaschan@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 09:09 27.03.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/14) IP: 94.191.153.40
5. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	28.03.2024 10:24 28.03.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86
6. Hans Göran Noher hans.noher@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 10:27 28.03.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/26) IP: 80.217.79.93

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16

Org.nr 702002-6527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 av föreningen valda 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

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 fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den av föreningen valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16s resultat och ställning.



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 Älgen nr 16 för räkenskapsåret 2023 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. 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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.

Stockholm 2024-

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Hans Nohér
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 12:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 27.03.2024 09:49

DOCUMENT ID:

ry9hTUWyA

ENVELOPE ID:

Syd2T8W1C-ry9hTUWyA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Älgen nr 16.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	28.03.2024 10:24 28.03.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86
2. Hans Göran Noher hans.noher@gmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2024 12:14 28.03.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/26) IP: 80.217.79.93

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed