



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älven

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-07-02.

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
Älven 1	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 6 581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Susanne Marie Asplund	Ordförande
Henrik Lundh	Styrelseledamot
Johan Driessen	Styrelseledamot
Michael Molin	Styrelseledamot
Ralf Bergne	Styrelseledamot
Mats Pallin	Suppleant
Martin Theander	Suppleant

Valberedning

Elisabeth Reslegård

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med suppleanterna.

Revisorer

Niklas Bromér Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning av träfasader

2022 ● Installation av bergvärme

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Byte av ekonomisk förvaltare till SBC

Övrig verksamhetsinformation

Tillsammans med Brf Sundet (769607-0163) har Brf Älven en gemensamhetsanläggning (Älven GA:1 reg 2004-05-05, Dnr 2003-17117421). Gemensamhetsanläggningen består av parkeringsgarage, grovsoputrymme samt markparkeringsplatser inom Älvens fastighet samt lokal (övernattningslägenhet), förråd 1 (bastu & relax) och förråd 2 (video-/pingisrum) inom Sundets fastighet. Kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift fördelas enligt följande: Älven 64,4% och Sundet 35,6%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare till SBC.

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 487 563	5 355 922	5 294 022	5 206 000
Resultat efter fin. poster	-459 425	-1 526 346	-1 151 630	-
Soliditet (%)	75	75	74	75
Yttre fond	3 501 295	3 085 187	-	-
Taxeringsvärde	329 000 000	329 000 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	694	606	606	606
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 716	7 716	-	-
Skuldsättning per kvm	7 716	7 716	-	-
Sparande per kvm	250	105	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	171	140	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	-	-
Energikostnad per kvm	200	184	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	1,34	-	-
Räntekänslighet	11,11	-	-	-

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

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet i föreningen är stabilt och inga avgiftshöjningar planeras under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	162 786 000	-	-	162 786 000
Fond, yttre underhåll	3 085 187	166 108	250 000	3 501 295
Balanserat resultat	-8 793 980	-1 692 454	-250 000	-10 736 434
Årets resultat	-1 526 346	1 526 346	-459 425	-459 425
Eget kapital	155 550 861	0	-459 425	155 091 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 486 434
Årets resultat	-459 425
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
Totalt	-11 195 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	157 174
Balanseras i ny räkning	-11 038 685

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	5 487 563	5 355 921
Övriga rörelseintäkter	3	383 737	0
Summa rörelseintäkter		5 871 300	5 355 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 890 971	-3 565 489
Övriga externa kostnader	8	-180 306	-205 764
Personalkostnader	9	-261 756	-213 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 102 628	-2 215 962
Summa rörelsekostnader		-5 435 661	-6 200 341
RÖRELSERESULTAT		435 640	-844 419
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 925	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-900 989	-681 938
Summa finansiella poster		-895 064	-681 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-459 425	-1 526 346
ÅRETS RESULTAT		-459 425	-1 526 346

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	204 344 654	204 025 645
Maskiner och inventarier	12	384 630	2 806 267
Summa materiella anläggningstillgångar		204 729 284	206 831 912
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 729 284	206 831 912
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 648	949 321
Övriga fordringar	13	1 023 726	8 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	170 705	0
Summa kortfristiga fordringar		1 244 079	957 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 033 754	674 706
Summa kassa och bank		1 033 754	674 706
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 277 833	1 632 605
SUMMA TILLGÅNGAR		207 007 118	208 464 517

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		162 786 000	162 786 000
Fond för yttre underhåll		3 501 295	3 085 187
Summa bundet eget kapital		166 287 295	165 871 187
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 736 434	-8 793 980
Årets resultat		-459 425	-1 526 346
Summa fritt eget kapital		-11 195 859	-10 320 326
SUMMA EGET KAPITAL		155 091 436	155 550 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	31 159 645	31 159 645
Summa långfristiga skulder		31 159 645	31 159 645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 617 187	19 617 187
Leverantörsskulder		268 547	664 683
Skatteskulder		23 235	14 894
Övriga kortfristiga skulder		111 946	45 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	735 121	1 412 108
Summa kortfristiga skulder		20 756 036	21 754 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 007 118	208 464 517

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	435 640	-844 419
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 102 628	2 215 962
	2 538 268	1 371 543
Erhållen ränta	1 703	11
Erlagd ränta	-836 238	-676 057
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 703 732	695 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	732 921	92 195
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 062 726	-853 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 373 927	-65 985
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-647 592
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-647 592
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	50 836 832
Amortering av lån	0	-51 016 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 373 927	-893 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	674 706	1 568 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 048 633	674 706

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älven 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.

Då föreningen har ny ekonomisk förvaltare kan värderingsprincipen ha ändrats från föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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	100 år
Solcellsinstallation	10 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Bergvärme	20 år

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	3 987 032	3 987 030
Hysesintäkter garage	696 000	706 150
Hysesintäkter p-plats	19 650	0
Hysesintäkter p-plats, moms	63 450	74 520
El, moms	581 747	463 637
Elintäkter laddstolpe moms	22 100	14 375
Påminnelseavgift	960	360
Pantsättningsavgift	8 958	7 456
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	34 366	102 380
Vidarefakturerade kostnader, moms	70 663	0
Öres- och kronutjämning	11	13
Summa	5 487 563	5 355 921

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	233 822	0
Övriga intäkter	149 915	0
Summa	383 737	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	63 993	45 940
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 028	7 417
Fastighetsskötsel gård enl avtal	73 980	144 346
Larm och bevakning	0	3 313
Städning enligt avtal	145 302	126 986
Städning utöver avtal	57 738	57 632
Hissbesiktning	8 448	0
Myndighetstillsyn	2 600	5 670
Snöröjning/sandning	102 010	89 208
Serviceavtal	34 289	24 825
Mattvätt/Hyrmattor	9 733	0
Förbrukningsmaterial	2 424	27 104
Summa	519 544	532 441

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	157 174	278 809
Installationer	0	5 113
Tvättstuga	6 908	13 257
Trapphus/port/entr	0	125 000
Dörrar och lås/porttele	56 071	40 102
Övriga gemensamma utrymmen	57 652	15 433
VVS	69 651	35 529
Ventilation	66 365	153 581
Hissar	77 965	101 441
Fönster	0	11 244
Balkonger/altaner	0	38 358
Mark/gård/utemiljö	0	89 500
Garage/parkering	0	49 104
Vattenskada	3 750	207 203
Summa	495 537	1 163 674

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 124 005	922 023
Uppvärmning	0	130 537
Vatten	194 017	158 325
Sophämtning/renhållning	220 900	205 570
Summa	1 538 921	1 416 455

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 392	118 565
Kabel-TV	88 329	110 573
Bredband	39 573	52 281
Övriga fastighetskostnader	6 970	30 689
Fastighetsskatt	145 705	140 811
Summa	336 969	452 919

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	13 053	9 528
Inkassokostnader	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	22 500
Styrelseomkostnader	65 019	10 128
Förvaltningsarvode enl avtal	61 625	82 390
Överlåtelsekostnad	9 714	6 643
Övriga förvaltningsarvoden	2 660	1 389
Korttidsinventarier	0	14 268
Administration	14 479	12 523
Konsultkostnader	19 688	31 087
Tidningar och facklitteratur	689	689
Föreningsavgifter	-29 121	14 380
Summa	180 306	205 764

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	204 600	167 400
Arbetsgivaravgifter	57 156	45 726
Summa	261 756	213 126

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	900 989	680 231
Ränta checkräkning	0	1 273
Dröjsmålsränta	0	434
Summa	900 989	681 938

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 300 364	227 300 364
Årets inköp	2 365 369	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	229 665 733	227 300 364
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-23 274 718	-21 113 868
Årets avskrivning	-2 046 360	-2 160 850
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 321 078	-23 274 718
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 344 654	204 025 645
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 550 000</i>	<i>44 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 000 000	148 000 000
Taxeringsvärde mark	181 000 000	181 000 000
Summa	329 000 000	329 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 928 078	2 280 486
Inköp	-2 365 369	647 592
Utgående anskaffningsvärde	562 709	2 928 078
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-121 811	-66 699
Avskrivningar	-56 268	-55 112
Utgående avskrivning	-178 079	-121 811
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	384 630	2 806 267

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 820	8 578
Övriga kortfristiga fordringar	27	0
Transaktionskonto	617 418	0
Borgo räntekonto	397 461	0
Summa	1 023 726	8 578

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	16 979	0
Förutbet försäkr premier	56 391	0
Förutbet kabel-TV	30 583	0
Upplupna ränteintäkter	4 222	0
Övr förutb kostn uppl int	62 530	0
Summa	170 705	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-09-30	0,96 %	16 259 645	16 259 645
Handelsbanken	2026-06-01	0,86 %	14 900 000	14 900 000
Handelsbanken	2024-10-30	4,53 %	8 852 812	8 852 812
Handelsbanken	2024-03-01	4,60 %	10 764 375	10 764 375
Summa			50 776 832	50 776 832
Varav kortfristig del			19 617 187	19 617 187

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 776 832 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 kostnad Städning entrepr	12 852	0
Uppl kostn el	163 129	0
Uppl kostn räntor	119 617	54 866
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	22 863
Förutbet hyror/avgifter	439 523	1 334 379
Summa	735 121	1 412 108

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Henrik Lundh
Styrelseledamot

Johan Driessen
Styrelseledamot

Lena Susanne Marie Asplund
Ordförande

Michael Molin
Styrelseledamot

Ralf Bergne
Styrelseledamot

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

KPMG
Niklas Bromér
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 15:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.04.2024 10:03

DOCUMENT ID:

rkrkBQWe0

ENVELOPE ID:

BymerXZxC-rkrkBQWe0

DOCUMENT NAME:

Brf Älven, 769607-0171 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL MOLIN mikael.mohlin@hammarbysjostad.se	Signed Authenticated	08.04.2024 10:31 08.04.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/17) IP: 62.20.100.250
2. HENRIK LUNDH lundhsservice@live.com	Signed Authenticated	08.04.2024 10:36 08.04.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/17) IP: 94.191.136.62
3. JOHAN DRIESSEN johan@driessen.se	Signed Authenticated	08.04.2024 10:43 08.04.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/06) IP: 85.24.253.39
4. Lena Susanne Marie Asplund lena.asplund1@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:56 08.04.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/19) IP: 145.14.108.108
5. RALF BERGNE ralf.bergne@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:56 08.04.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/27) IP: 145.14.108.26
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	08.04.2024 15:39 08.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 195.84.56.2

* 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 Älven, org. nr 769607-0171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älven för år 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 31 december 2023 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 uppger, 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

Våra 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 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, förfälskning, 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 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 för Bostadsrättsföreningen Älven för år 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 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 trygghetssätt.

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 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.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 15:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.04.2024 10:03

DOCUMENT ID:

H1-HerXZxA

ENVELOPE ID:

Syg7eSm-eR-H1-HerXZxA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Älven 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	08.04.2024 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	08.04.2024 15:40	Low	IP: 195.84.56.2

* 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