

Årsredovisning 2023

Brf Ålgrytebacken

769615-4686



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken

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 vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-04 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
Vårfrugillet 1	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten byggdes 1963 och har värdeår 1963. Den totala byggnadsytan inkl garage är 10 361 kvm varav 9 244 utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 58 parkeringsplatser varav 4st med laddboxar och 51 garageplatser varav 8st med laddboxar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. Det finns även 10 stycken avgiftsbelagda gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3st 1 rum och kök

7st 1 rum och kokvrå

14st 2 rum och kök

56st 3 rum och kök

40st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 109 upplåtna med bostadsrätt och 11 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Nicklas Amin	Ordförande
Ahmet Ercin	Styrelseledamot
Krupaben Gandhi	Styrelseledamot
Niklas Zetterberg	Styrelseledamot
Ulrika Ringö	Styrelseledamot
Stefan Landes	Suppleant
Dennis Ekdahl	Suppleant, avgått 1/1-2024
Mattias Ek	Suppleant
Anna-Maria Sjöholm	Suppleant

Valberedning

Anna Beltrami
Muping Zhang

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad Revisor BakerTilly Mapema AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som upprättades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Inglasning av samtliga balkonger
Total renovering av fasad och tak
- 2021** ● Nytt bokningssystem i tvättstugan
Nya kallvattenledningar
Installation av portkoder i varje trappuppgång
Installation av tolv stycken laddplatser
Ombyggnad av lokal till cykelrum
- 2019** ● Styrssystem för fjärrvärme
Framtagande av underhållsplan
Trappa vid Älgrytebacken 4
- 2018** ● Vägbulor + bom
Besiktning balkongräcke
Byte takfläktar

- 2017** ● Ombyggnation lokal till bostadsrätt
Ommålning källarutrymme
- 2016** ● Ommålning trapphus
Ny belysning
Ny lekplatsutrustning
- 2015** ● Garagerenovering
- 2014** ● Nya 3-glas fönster
Avgasare till undercentral
Garageport med fjärrstyrt lås
- 2012** ● För underhåll som gjorts 2012 och tidigare, se tidigare Årsredovisningar

Planerade underhåll

- 2024** ● Relining av två hus 2mkr
Nya cykelställ, 100tkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 blev föreningen klar med den stora renoveringen.

I slutet av året inleddes ett arbete med att renovera avloppsstammarna i källaren genom så kallad relining. Föreningen har uppfört en lekplats mellan Ålgrytebacken 4 och 12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

Under året har en hyreslägenhet upplåtits.

I början av året hade föreningen lån på 41 150tkr. Föreningen har amorterat 7 900tkr under året vilket har resulterat i lägre räntekostnader.

Föreningen planerar att amortera ytterligare en del av lånet under 2024.

I och med ovan så har föreningen en god ekonomi trots den stora renoveringen som har utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 169 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 170 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 776 200	6 243 396	6 124 469	6 087 458
Resultat efter fin. poster	-1 676 073	-17 659 361	-13 354 929	24 551
Soliditet (%)	70	64	78	82
Yttre fond	391 410	1 365 358	3 031 584	2 697 810
Taxeringsvärde	130 470 000	130 470 000	111 258 000	111 258 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	625	558	551	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,6	73,7	73,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 953	4 994	2 591	2 573
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 209	3 972	2 041	2 041
Sparande per kvm totalyta, kr	100	12	-31	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	18	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	125	134	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	176	181	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	2,07	1,26	1,25
Räntekänslighet (%)	6,33	8,94	4,70	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

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	86 193 167	-	965 733	87 158 900
Upplåtelseavgifter	24 518 264	-	3 129 267	27 647 531
Fond, yttre underhåll	1 365 358	-	-973 948	391 410
Balanserat resultat	-17 445 819	-17 659 361	973 948	-34 131 232
Årets resultat	-17 659 361	17 659 361	-1 676 073	-1 676 073
Eget kapital	76 971 609	0	2 418 927	79 390 537

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-34 131 232
Årets resultat	-1 676 073
Totalt	-35 807 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	391 410
Att från yttre fond i anspråk ta	-782 820
Balanseras i ny räkning	-35 415 894
	-35 807 304

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	6 776 200	6 243 396
Summa rörelseintäkter		6 776 200	6 243 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-5 315 635	-20 277 842
Övriga externa kostnader	7	-703 751	-1 273 888
Personalkostnader	8	-431 106	-377 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 557 980	-1 370 508
Summa rörelsekostnader		-8 008 471	-23 299 451
RÖRELSERESULTAT		-1 232 272	-17 056 056
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		268 157	42 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-711 958	-646 253
Summa finansiella poster		-443 801	-603 305
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 676 073	-17 659 361
ÅRETS RESULTAT		-1 676 073	-17 659 361

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	101 984 755	103 511 311
Maskiner och inventarier	10	385 392	251 024
Summa materiella anläggningstillgångar		102 370 147	103 762 335
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 370 147	103 762 335
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 826	52 732
Övriga fordringar		10 957	11 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	392 097	305 713
Summa kortfristiga fordringar		469 880	369 682
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 263 174	15 527 837
Summa kassa och bank		11 263 174	15 527 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 733 054	15 897 519
SUMMA TILLGÅNGAR		114 103 201	119 659 854

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 806 431	110 711 431
Fond för yttre underhåll		391 410	1 365 358
Summa bundet eget kapital		115 197 841	112 076 789
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-34 131 232	-17 445 819
Årets resultat		-1 676 073	-17 659 361
Summa fritt eget kapital		-35 807 304	-35 105 180
SUMMA EGET KAPITAL		79 390 537	76 971 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	22 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		22 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	11 250 000	11 150 000
Leverantörsskulder		354 792	477 994
Skatteskulder		16 082	11 764
Övriga kortfristiga skulder		55 437	7 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 036 353	1 041 359
Summa kortfristiga skulder		12 712 664	12 688 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 103 201	119 659 854

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 232 272	-17 056 056
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 557 980	1 370 508
	325 708	-15 685 548
Erhållen ränta	241 873	42 948
Erlagd ränta	-713 680	-642 040
Erhållen utdelning	26 284	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-119 815	-16 284 640
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 198	1 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73 859	-1 720 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-293 872	-18 003 524
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-165 792	-2 734 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-165 792	-2 734 006
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 095 000	6 587 000
Upptagna lån	0	20 000 000
Amortering av lån	-7 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 805 000	26 587 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 264 664	5 849 470
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	15 527 837	9 678 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 263 174	15 527 837

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgrytebacken 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	4 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 041 111	4 602 637
Hysesintäkter, bostäder	926 336	1 039 128
Hysesintäkter, p-platser och garage	457 119	461 472
Övriga intäkter	322 280	101 357
Övriga tillägg	14 650	16 875
Pant- och överlåtelseavgifter	14 703	21 927
Summa	6 776 200	6 243 396

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	93 607	50 603
Städning	201 784	177 427
Fastighetsskötsel	7 200	6 849
Yttre skötsel	224 583	204 226
Snöskottning	80 550	37 472
Summa	607 724	476 577

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	367 220	279 083
Försäkringsskador	0	447 341
Planerat underhåll	1 159 003	16 408 202
Summa	1 526 223	17 134 626

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	198 057	186 216
Uppvärmning	1 391 850	1 292 605
Vatten	414 239	346 967
Sophämtning	296 163	255 285
Summa	2 300 309	2 081 073

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	328 459	277 076
Bredband och TV	337 540	101 511
Fastighetsskatt	215 380	206 980
Summa	881 379	585 567

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	64 744	65 842
Övriga förvaltningskostnader	171 303	143 530
Revisionsarvoden	33 300	31 531
Medlems- och styrelsekostnader	24 900	26 735
Ekonomisk förvaltning	226 437	213 158
Konsultkostnader	183 067	793 091
Summa	703 751	1 273 888

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	170 000	150 000
Övriga arvoden	9 900	9 000
Löner, arbetare	159 300	155 061
Sociala avgifter	91 906	63 152
Summa	431 106	377 213

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 789 878	116 442 328
Årets inköp	0	3 347 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 789 878	119 789 878
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 278 567	-14 951 637
Årets avskrivning	-1 526 556	-1 326 930
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 805 123	-16 278 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 984 755	103 511 311
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 799 777</i>	<i>26 799 777</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 711 000	86 711 000
Taxeringsvärde mark	43 759 000	43 759 000
Summa	130 470 000	130 470 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	1 241 726	1 212 701
Inköp	165 792	29 025
Utgående anskaffningsvärde	1 407 518	1 241 726

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-990 702	-947 124
Avskrivningar	-31 424	-43 578
Utgående avskrivning	-1 022 126	-990 702

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

385 392	251 024
----------------	----------------

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 324	16 381
Försäkringspremier	113 386	101 675
Bredband och TV	90 301	20 708
Förvaltning	57 211	55 074
Bidrag laddstolpar	111 875	111 875
Summa	392 097	305 713

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2026-04-28	0,91 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-12-28	4,54 %	3 250 000	3 250 000
SEB	2024-05-28	1,06 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2023-05-28	1,50 %	0	7 900 000
SEB	2032-01-28	1,85 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2027-05-28	3,18 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2029-05-28	3,37 %	5 000 000	5 000 000
Summa			33 250 000	41 150 000
Varav kortfristig del			11 250 000	11 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 250 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 305	48 750
El	22 671	18 132
Uppvärmning	202 519	190 789
Revision	28 000	28 000
Utgiftsräntor	6 352	8 074
Vatten	69 722	64 645
Arvode och sociala avgifter	22 100	97 100
Renhållning	37 880	34 028
Förutbetalda avgifter/hyror	569 804	551 841
Summa	1 036 353	1 041 359

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 100 000	44 100 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Nicklas Amin
Ordförande

Ahmet Ercin
Styrelseledamot

Krupaben Gandhi
Styrelseledamot

Niklas Zetterberg
Styrelseledamot

Ulrika Ringö
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 14:48

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman • 30.04.2024 08:12

DOCUMENT ID:

rJzBAiZRWO

ENVELOPE ID:

HkX0sb0ZC-rJzBAiZRWO

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 BRF Ålgrytebacken Skarp.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICKLAS AMIN nicklasamin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 08:44 30.04.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/01) IP: 85.226.233.224
2. KRUPABEN GANDHI krupa13971@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 09:03 30.04.2024 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/13) IP: 85.226.233.219
3. Anna Ulrika Ringö ulrika.a.ringo@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 09:06 30.04.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/11) IP: 46.59.87.47
4. AHMET ERCIN ahmet.ercin@juristbyranaz.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 13:25 30.04.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/19) IP: 85.226.166.90
5. Lars Niklas Ingemar Zetterberg niklas@resursplanering.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 14:14 30.04.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/09) IP: 94.234.96.158
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 14:48 30.04.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 78.79.172.238

* 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 Brf Ålgrytebacken

Org.nr 769615-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken 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 Ålgrytebacken 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Nacka

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 14:50

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman • 30.04.2024 08:21

DOCUMENT ID:

rJgtA6bCbR

ENVELOPE ID:

Skd0aZ0Z0-rJgtA6bCbR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ålgrytebacken 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	30.04.2024 14:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	30.04.2024 14:50	Low	IP: 78.79.172.238

* 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