

BRF ALEN

ÅRSREDOVISNING 2024



FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda panter avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALEN

789200-0857

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 15	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Styrelsen för Brf Alen, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-20.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-09.

Anders Sandström	Ordförande
------------------	------------

Eva Edin	Ledamot
----------	---------

Caroline Hedenström	Ledamot
---------------------	---------

Gudrun Wikberg	Ledamot
----------------	---------

Anncharlotte Bylén	Suppleant
--------------------	-----------

Under året har 5 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 revision AB	Ordinarie extern
------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma höll 2024-04-09.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats med äganderätt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alen 8	1961	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1964 och består av ett bostadshus. Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten är belägen på Fridhemsgatan 96-106.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 484 kvadratmeter, varav 2 376 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 108 kvadratmeter lokalyta.

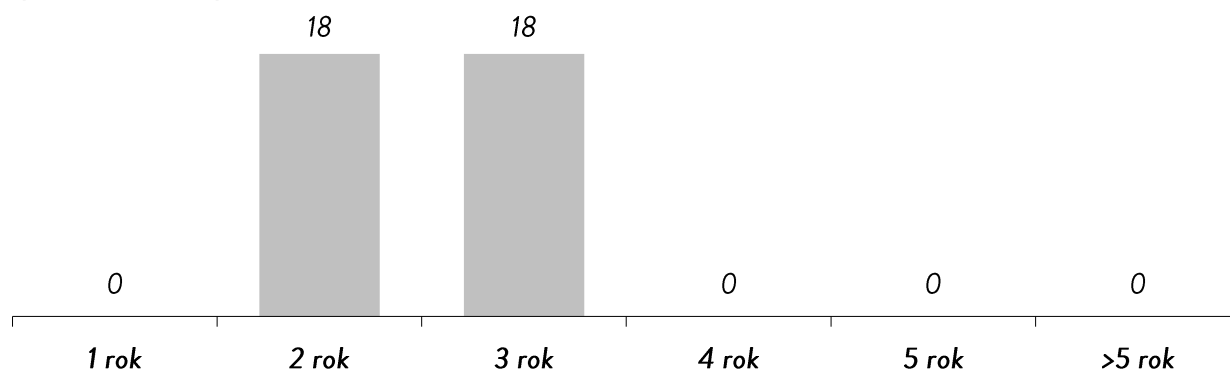
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet

Löptid

Hobbyrum

Tillsvidare

Bastu

Föreningens

Gemensamhetslokal

Föreningens

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2044.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Byte garageportar	2024	
Entré- och dörrautomatik	2023	
Grundförstärkning	2023	
Entrépartier	2023	Säkerhetsdörrar
Belysning	2022	Trapphus och källargångar
Byte av armaturer	2021	Trapphus och gemensamma utrymmen
OVK-besiktning	2021	
Torkavfuktare	2018	
Tvättmaskin	2017	
Tvättmaskin	2016	
Torktumlare	2016	
Fjärrvärmecentral	2015	Fjärrstyrd bevakning och kontroll
Torkskåp	2014	
Ventilation lägenheter	2014	Tilluftsdon
Dränering	2014	Fridhemsgatan 96-100
Moloklar	2014	Sopstationer under mark
Inglasning balkonger	2012-2013	
Montering fläkt i däcksförråd	2011	
Renovering tvättstuga	2009	
Byte ytterdörrar i källare	2008	
Omläggning av tak	2008	
Byte stamventiler	2004	
Byte av cirkulationspump	2004	
Målning av källargolv	2004	
Fönsterbyte	2003	
Bastu	2002	
Dränering	2002	
Byte av radiatorventiler	1999	
Värmepump	1998	
Rörstambyte	1997	Stambyte och renovering av badrum
Skyddsrum	1993	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
TV-avtal	Tele2
Bredband	Arkaden

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 36 st. Av dessa har 4 st överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st, under året har 6 st utträdna skett och 4 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 41 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	579	551	525	525	525
Årsavgifts andel i % av total intäkt	72,9	67,1	71,9	70,1	70,8
Lån/kvm bostadsrättsyta	1724	1542	1537	1673	1859
Lån/kvm/totalyta	1649	1475	1537	1600	1662
Räntekänslighet (%)	3,0	2,8	3,0	3,2	3,3
Genomsnittsränta (%)	1,6	1,1	1,1	1,1	1,2
Sparande/kvm totalyta	68	116	112	127	189
Energikostnad/kvm totalyta	236	211	180	190	194
Nettoomsättning	1887	1953	1768	1779	1761
Resultat efter finansiella poster	-375	56	-37	-170	112
Soliditet (%)	23,9	30,3	29,6	29,2	29,3
Kassalikviditet (%)	75,3	235,0	135,2	223,8	286,8

Årsavgiften höjdes med 5% från och med 2024-01-01.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 095	813 857	711 032	52 052	1 814 036
Disposition av föregående års resultat:			52 052	-52 052	0
Avsättning yttre fond		54 114	-54 114		0
Årets resultat				374 972	374 972
Belopp vid årets utgång	237 095	867 971	708 970	374 972	2 189 008

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	708 970
årets förlust	-374 972
	333 998
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	54 114
ianspråktagande av yttre underhåll	-216 531
i ny räkning överföres	496 415
	333 998

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 887 192	1 953 299
		1 887 192	1 953 299
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 600 028	-1 355 884
Övriga externa kostnader		-212 840	-212 635
Personalkostnader	4	-58 459	-55 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 006	-236 425
		-2 199 333	-1 859 969
Rörelseresultat		-312 141	93 330
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 065	7 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 895	-48 693
		-62 830	-41 278
Resultat efter finansiella poster		-374 972	52 052
Resultat före skatt		-374 972	52 052
Årets resultat		-374 972	52 052

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	5	20 000	20 000
		20 000	20 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 929 319	5 257 324
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
		4 929 319	5 257 324
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 952 119	5 280 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		42 074	135 918
Övriga fordringar		8 819	6 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 930	131 567
		187 823	274 458
<i>Kassa och bank</i>		892 266	432 128
Summa omsättningstillgångar		1 080 089	706 586
SUMMA TILLGÅNGAR		6 032 208	5 986 710

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 095	237 095
Fond för yttre underhåll		867 971	813 857
		1 105 066	1 050 952
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		708 970	711 032
Årets resultat		-374 972	52 052
		333 998	763 084
Summa eget kapital		1 439 064	1 814 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 158 712	1 166 988
Summa långfristiga skulder		3 158 712	1 166 988
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	938 420	2 496 132
Leverantörsskulder		240 672	246 216
Aktuella skatteskulder		3 062	10 523
Övriga skulder		25 560	24 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 718	228 590
Summa kortfristiga skulder		1 434 432	3 005 686
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 032 208	5 986 710

KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-374 972	52 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	319 978	236 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-54 994	288 450
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	93 844	-135 918
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 642	-10 452
Förändring av leverantörsskulder	-5 544	116 166
Förändring av kortfristiga skulder	-537	19 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 127	278 079
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-898 925
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-898 925
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-165 988	-155 546
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	434 012	-155 546
Årets kassaflöde	460 139	-776 392
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	432 128	1 208 520
Likvida medel vid årets slut	892 267	432 128

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av mellan 10-30 år. Maskiner skrivs av på fem år.

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande/kvm totalyta

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, ev. kostnad för utrangeringar samt planerat underhåll dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen dividerad med föreningens årsavgifter.

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 375 290	1 309 800
Årsavgifter lokaler	7 200	7 200
Hyror garage	11 508	11 508
Hyror parkeringsplatser	35 770	34 800
Debiterade elavgifter	85 685	79 975
Debiterade bredbandsavgifter	51 840	51 840
Debiterade kabel-tvavgifter	28 944	28 944
Balkongtillägg	280 800	280 800
Övriga fakturerade avgifter	10 155	148 432
	1 887 192	1 953 299

I årsavgiften ingår värme, vatten och avlopp.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader	181 063	177 049
Löpande underhåll	230 247	290 305
Planerat underhåll	216 531	0
Elavgifter	163 273	140 114
Fjärrvärme	269 497	262 243
Vattenavgifter	154 245	121 210
Sophantering	112 454	108 034
Snöröjning/Sandning	73 969	71 116
Kabel-TV	36 512	34 890
Bredband	51 840	52 392
Förbrukningsmateriel	12 654	5 154
Fastighetsförsäkring	41 893	37 527
Fastighetsskatt/kommunal avgift	55 850	55 850
	1 600 028	1 355 884

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda.

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	47 000	44 000
Sociala kostnader	11 459	11 025
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	58 459	55 025

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Hyresrätter och liknande rättigheter

Egna lägenheter/lokaler

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 853 947	12 955 022
Inköp	0	898 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 853 947	13 853 947
Ingående avskrivningar	-8 596 623	-8 360 198
Årets avskrivningar	-328 006	-236 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 924 629	-8 596 623
Utgående redovisat värde	4 929 319	5 257 324
Taxeringsvärden byggnader	13 905 000	13 905 000
Taxeringsvärden mark	4 133 000	4 133 000
	18 038 000	18 038 000
Bokfört värde byggnader	4 865 319	5 193 324
Bokfört värde mark	64 000	64 000
	4 929 319	5 257 324

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 257	148 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 257	148 257
Ingående avskrivningar	-148 257	-148 257
Årets avskrivningar	0	-0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 257	-148 257
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Insats Bostadsrätterna Sverige

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	4,06	2028-06-01	444 556	460 556
Stadshypotek AB	1,31	2025-04-30	722 432	732 432
Stadshypotek AB	2,68	2027-12-01	2 340 144	2 470 132
Stadshypotek AB	3,44	2029-06-30	590 000	0
			4 097 132	3 663 120
Kortfristig del av långfristig skuld			938 420	2 496 132
-varav amortering			175 988	155 988

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 3 267 192 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 785 300	5 785 300
	5 785 300	5 785 300

Sundsvall den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Sandström
Ordförande

Eva Edin
Ledamot

Caroline Hedenström
Ledamot

Gudrun Wikberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
ess2 redovisning & revision AB

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

BRF Alen - Årsredovisning 2024

Slutsignerat 2025-04-09 14:14:55

Signerande parter

ANDERS SANDSTRÖM

196606297817

Ordförane

BRF Alen (789200-0857)

E-post anders.sandstrom@valmet.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/135.0.0.0
Safari/537.36 Edg/135.0.0.0

IP-nummer 83.68.238.152 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2025-04-08 08:35:39

EVA EDIN

195002168309

Ledamot

BRF Alen (789200-0857)

E-post ewa_edin@hotmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.10
Safari/605.1.15

IP-nummer 83.68.238.144 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2025-04-08 20:01:31

CAROLINE HEDENSTRÖM

198711307804

Ledamot

BRF Alen (789200-0857)

E-post caroline.hedenstrom@gmail.com

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/18.3 Mobile/15E148 Safari/604.1

IP-nummer 95.203.32.128 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2025-04-09 10:19:43

GUDRUN VIKBERG

194903148221

Ledamot

BRF Alen (789200-0857)

E-post gudrun.m.wikberg@gmail.com



Telefon
Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/135.0.0.0
Safari/537.36
IP-nummer 83.68.238.145 (Sundsvall, Sweden)

Signerades 2025-04-09 10:37:44

TED SUNDBERG

197211227876

Auktoriserad Revisor

ess2 redovisning & revision AB (556968-1496)



E-post ted.sundberg@ess2.se

Telefon

Unit Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:137.0) Gecko/20100101 Firefox/137.0

IP-nummer 178.174.137.216 (Stockholm, Sweden)

Signerades 2025-04-09 14:14:55

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alen
Org.nr. 789200-0857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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. 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 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 Alen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor Far



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 14:19

SENT BY OWNER:

Ted Sundberg · 09.04.2025 14:18

DOCUMENT ID:

r1Yqr14AJg

ENVELOPE ID:

rJwcHk401l-r1Yqr14AJg

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ted sundberg	 Signed	09.04.2025 14:19	Email	IP: 89.189.201.248
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	09.04.2025 14:19	Low	IP: 89.189.201.248

* 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

KORT OM ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en speciell typ av ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Om man bor i bostadsrätt så kan man aldrig äga den specifika lägenhet man bor i men man har en så kallad nyttjanderätt, däremot äger man en ekonomisk del i bostadsrättsföreningen. Denna ägandedel är direkt kopplad till bostadsrätten.

I Sverige finns idag ca 900 000 bostadsrättslägenheter, det gör att fler än en miljon svenskar äger sitt boende tillsammans med andra. Detta gör boendeformen till den tredje vanligaste i Sverige.

En bostadsrättsförening måste ha minst tre medlemmar och tre lägenheter, vara registrerad hos Bolagsverket, ha stadgar, ett namn, en utsedd styrelse samt minst en revisor. Alla medlemmar styr i demokratisk anda i föreningen, med den valda styrelsen som verkställande organ. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Bland annat genom föreningsstämman där du har möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen, varje medlem har en röst men dock högst en röst per lägenhet. Om oenighet skulle uppstå inom en lägenhet skall denna lägenhet lägga ner sin röst. Vid föreningsstämman väljs också den styrelse som skall arbeta å medlemmarnas vägnar det närmsta året. I val till styrelsen får samtliga medlemmar i föreningen ställa upp, ett sådant intresse tas upp med valberedningen innan stämman. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl. a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Dock medför detta ett stort ansvar, då man som bostadsrättshavare har vårdplikt av bostaden och skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg om föreningen inte tecknar detta kollektivt.

Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

[illegible]

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL
Besöksadress Västra vägen 156
Telefon 060-12 95 30
www.nissesforvaltning.se