

Årsredovisning 2024

BRF Ålgrytebacken



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 361kvm varav 9 244kvm 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 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning:

3st 1 rum och kök

7st 1 rum och kökvrå

14st 2 rum och kök

56st 3 rum och kök

40st 4 rum och kök

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

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Mattias Ek	Ordförande
Ahmet Ercin	Styrelseledamot
Anna Maria Sjöholm	Styrelseledamot
Krupaben Gandhi	Styrelseledamot
Niklas Zetterberg	Styrelseledamot
Nicklas Amin	Suppleant
Stefan Landes	Suppleant

Carina Lindroos Suppleant

Valberedning

Muping Zhang
Anna Beltrami Gabrielsson
Emma Lindroos

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av två hus
- 2022** ● Total renovering av fasad och tak
Inglasning av samtliga balkonger
- 2021** ● Installation av tolv stycken laddplatser
Nytt bokningssystem i tvättstugan
Nya kallvattenledningar
Ombyggnad av lokal till cykelrum
Installation av portkoder i varje trappuppgång
- 2019** ● Styrsystem för fjärrvärme
Framtagande av underhållsplan
Trappa vid Ålgrytebacken 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** ● Garageport med fjärrstyrt lås

2012 ● För underhåll som gjorts 2012 och tidigare, se tidigare Årsredovisningar

Planerade underhåll

2025 ● Nya cykelställ, 100tkr
● Relining av två hus 2mkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 blev förening klar med relining av två hus.

Garantibesiktning av stora renoveringen utförd.

Skyddsrumsinventering pågår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust.

I resultatet ingår avskrivningen vilket är en bokföringsmässig händelse och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

I början av året hade föreningen lån på 33 250tkr. Föreningen har amorterat 6 250 tkr

Vilket har resulterat i minskade räntekostnader.

I och med ovan har föreningen även fortsatt en god ekonomi trots de stora renoveringar som föreningen har gjort under de sista åren.

Förändringar i avtal

Under hösten har föreningen bytt till Schneider Electrics AB gällande serviceavtal för våra undercentraler för värme i våra hus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 168 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 905 340	6 776 200	6 243 396	6 124 469
Resultat efter fin. poster	-2 720 820	-1 676 073	-17 659 361	-13 354 929
Soliditet (%)	73	70	64	78
Yttre fond	-	391 410	1 365 358	3 031 584
Taxeringsvärde	130 470 000	130 470 000	130 470 000	111 258 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	625	558	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	77,6	73,7	73,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 210	3 953	4 994	2 591
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 606	3 209	3 972	2 041
Sparande per kvm totalyta, kr	114	100	12	-31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	134	125	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	40	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	218	193	176	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	1,90	2,07	1,26
Räntekänslighet (%)	5,02	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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	87 158 900	-	-	87 158 900
Upplåtelseavgifter	27 647 531	-	-	27 647 531
Fond, yttre underhåll	391 410	-	-391 410	0
Balanserat resultat	-34 131 232	-1 676 073	391 410	-35 415 894
Årets resultat	-1 676 073	1 676 073	-2 720 820	-2 720 820
Eget kapital	79 390 537	0	-2 720 820	76 669 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-35 415 894
Årets resultat	-2 720 820
Totalt	-38 136 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	391 410
Att från yttre fond i anspråk ta	-391 410
Balanseras i ny räkning	-38 136 715
	-38 136 715

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 905 340	6 776 200
Summa rörelseintäkter		6 905 340	6 776 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-6 655 140	-5 315 635
Övriga externa kostnader	7	-496 005	-703 751
Personalkostnader	8	-390 550	-431 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 572 180	-1 557 980
Summa rörelsekostnader		-9 113 875	-8 008 471
RÖRELSERESULTAT		-2 208 535	-1 232 272
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		198 085	268 157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-710 370	-711 958
Summa finansiella poster		-512 286	-443 801
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 720 820	-1 676 073
ÅRETS RESULTAT		-2 720 820	-1 676 073

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	100 458 199	101 984 755
Maskiner och inventarier	10	339 768	385 392
Summa materiella anläggningstillgångar		100 797 967	102 370 147
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 797 967	102 370 147
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 750	66 826
Övriga fordringar		11 210	10 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	416 564	392 097
Summa kortfristiga fordringar		502 524	469 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 111 781	11 263 174
Summa kassa och bank		4 111 781	11 263 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 614 305	11 733 054
SUMMA TILLGÅNGAR		105 412 272	114 103 201

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 806 431	114 806 431
Fond för yttre underhåll		0	391 410
Summa bundet eget kapital		114 806 431	115 197 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 415 894	-34 131 232
Årets resultat		-2 720 820	-1 676 073
Summa fritt eget kapital		-38 136 715	-35 807 304
SUMMA EGET KAPITAL		76 669 716	79 390 537
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	22 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		22 000 000	22 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 000 000	11 250 000
Leverantörsskulder		619 926	354 792
Skatteskulder		21 002	16 082
Övriga kortfristiga skulder		56 559	55 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 045 069	1 036 353
Summa kortfristiga skulder		6 742 556	12 712 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 412 272	114 103 201

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 208 535	-1 232 272
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 572 180	1 557 980
	-636 355	325 708
Erhållen ränta	198 085	241 873
Erlagd ränta	-716 722	-713 680
Erhållen utdelning	0	26 284
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 154 992	-119 815
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 644	-100 198
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	286 244	-73 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-901 392	-293 872
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-165 792
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-165 792
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 095 000
Amortering av lån	-6 250 000	-7 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 250 000	-3 805 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 151 392	-4 264 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 263 174	15 527 837
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 111 781	11 263 174

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 161 248	5 041 111
Hysesreduktion, bostäder	-21 617	0
Hysesintäkter, bostäder	957 126	926 336
Hysesintäkter, p-platser och garage	522 458	532 953
Övriga intäkter	240 543	246 446
Övriga tillägg	14 556	14 650
Pant- och överlåtelseavgifter	20 226	14 703
Erhållna bidrag	10 800	0
Summa	6 905 340	6 776 200

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	153 766	93 607
Städning	188 684	201 784
Fastighetsskötsel	7 478	7 200
Yttre skötsel	212 453	224 583
Snöskottning	33 374	80 550
Summa	595 755	607 724

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	208 105	367 220
Planerat underhåll	2 329 901	1 159 003
Summa	2 538 006	1 526 223

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	206 827	198 057
Uppvärmning	1 529 037	1 391 850
Vatten	521 065	414 239
Sophämtning	367 306	296 163
Summa	2 624 235	2 300 309

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	314 098	328 459
Bredband och TV	362 746	337 540
Fastighetsskatt	220 300	215 380
Summa	897 144	881 379

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	29 164	64 744
Övriga förvaltningskostnader	37 085	171 303
Revisionsarvoden	32 149	33 300
Medlems- och styrelsekostnader	29 352	24 900
Ekonomisk förvaltning	237 244	226 437
Konsultkostnader	131 012	183 067
Summa	496 005	703 751

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	170 000	170 000
Övriga arvoden	6 900	9 900
Löner, arbetare	150 000	159 300
Sociala avgifter	63 650	91 906
Summa	390 550	431 106

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 789 878	119 789 878
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 789 878	119 789 878
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 805 123	-16 278 567
Årets avskrivning	-1 526 556	-1 526 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 331 679	-17 805 123
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 458 199	101 984 755
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 407 518	1 241 726
Inköp	0	165 792
Utgående anskaffningsvärde	1 407 518	1 407 518
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 022 126	-990 702
Avskrivningar	-45 624	-31 424
Utgående avskrivning	-1 067 750	-1 022 126
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	339 768	385 392

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 235	19 324
Försäkringspremier	100 350	113 386
Bredband och TV	88 759	90 301
Förvaltning	59 345	57 211
Bidrag laddstolpar	111 875	111 875
Summa	416 564	392 097

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-04-28	0,91 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-12-28	4,54 %		3 250 000
SEB	2025-05-28	2,94 %	5 000 000	8 000 000
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			27 000 000	33 250 000
Varav kortfristig del			5 000 000	11 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 750	77 305
El	20 393	22 671
Uppvärmning	204 672	202 519
Revision	28 000	28 000
Utgiftsräntor	0	6 352
Vatten	86 954	69 722
Arvode och sociala avgifter	22 100	22 100
Renhållning	49 016	37 880
Förutbetalda avgifter/hyror	585 184	569 804
Summa	1 045 069	1 036 353

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 100 000	44 100 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 planerar föreningen att genomföra relining av de resterande två husen. Förening kommer även fortsätta att slutföra jobbet med skyddsrummet.

Underskrifter

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

Stockholm

Ahmet Ercin
Styrelseledamot

Anna Maria Sjöholm
Styrelseledamot

Krupaben Gandhi
Styrelseledamot

Mattias Ek
Ordförande

Niklas Zetterberg
Styrelseledamot

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

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:
Victor Ezeyza • 16.04.2025 14:08

DOCUMENT ID:
HJAnazaRke

ENVELOPE ID:
BkzphTG6Cke-HJAnazaRke

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 BRF Ålgrytebacken.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA MARIA SJÖHOLM sjoholmannamaria@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 16:42 16.04.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/10) IP: 81.237.205.25
Lars Niklas Ingemar Zetterberg niklas@resursplanering.se	Signed Authenticated	17.04.2025 11:30 17.04.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/09) IP: 93.62.106.149
Jesper Mattias Ek mektias@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 18:02 17.04.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/26) IP: 81.227.242.243
KRUPABEN GANDHI krupa13971@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 20:05 17.04.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/13) IP: 217.21.226.231
AHMET ERCIN ahmet.ercin@juristbyranaz.se	Signed Authenticated	22.04.2025 12:09 22.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/19) IP: 94.191.139.82
Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:39 17.04.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 185.106.183.68

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 Strand, det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:

Victor Ezeyza · 16.04.2025 14:11

DOCUMENT ID:

HJeF0G6Ckg

ENVELOPE ID:

Sk9_RG6Cyl-HJeF0G6Ckg

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BR Ålgrytebacken.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	22.04.2025 13:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03)
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	22.04.2025 13:39	Low	IP: 185.106.183.68

* 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