

Årsredovisning 2022

Brf Ålgrytebacken

769615-4686



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÅLGRYTEBACKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-11-16.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2022-01-04

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vårfrugillet 1.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9310 kvm, varav 9217 kvm utgör lägenhetsyta och 93 kvm lokalyta. I föreningen finns 58 parkeringsplatser varav 4 st laddboxar och 51 garageplatser 8 st laddboxar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. Det finns även 10 stycken avgiftsbelagda gästparkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

7 st 1 rum och kokvrå

14 st 2 rum och kök

56 st 3 rum och kök

40 st 4 rum och kök

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

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Nicklas Amin	Ordförande
Krupaben Gandhi	Ledamot
Ulrika Ringö	Ledamot
Samuel Boholm	Ledamot
Niklas Zetterberg	Ledamot
Ahmet Ercin	Suppleant
Stefan Landes	Suppleant
Royne Johansson	Suppleant

Valberedning

Muping Zhang, Tuncay Eryilmaz och Anna Beltrami Gabrielsson

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor BakerTilly Mapema AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Underhållsplan

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som upprättades 2019.

Pågående underhåll

Föreningen är nu på sluttampen av renoveringen. Slutbesiktningen är godkänd med återstående justeringar av mindre avvikelser, återställande gräsytor och rengöring av utemiljön. Utöver detta så har vi arbetat vidare med gården. Staketet är utbytt vid Ålgrytebacken 12-18, vi har fått nytt snurra och det kommer in mer lekmaterial under 2023.

Utförda historiska underhåll

2022	Inglasning av samtliga balkonger
2022	Totalt renovering av fasad och tak
2021	Nytt bokningssystem i tvättstugan
2021	Ombyggnad av lokal till cykelrum
2021	Nya kallvattenledningar (koppar) i källargångarna
2021	Installation av portkoder i varje trappuppgång
2021	Installation av tolv stycken laddstolpar
2019	Nytt styrsystem för fjärrvärme
2019	Renovering av trappa vid Ålgrytebacken 4
2018	Nya fläktar på tak
2017	Ombyggnation av lokal till bostadsrätt lägenhet ÅB 11A
2017	Ommålning av källargångar
2016	Ommålning av samtliga trapphus
2016	Ny belysning i samtliga trapphus
2016	Ny lekplatsutrustning
2015	Renovering av garage och p-däck
2014	Garageport med fjärrstyrt lås
2014	Nya 3-glas fönster
2012	Byte stamventiler Ålgrytebacken 4-10 och 3-9
2012	Förening har byggt fem nya lägenheter ÅB 11-17
2012	Nya fjärrvärmväxlare i samtliga undercentraler
2011	Fiberoptik
2011	Nya balkongdörrar i samtliga hus
2011	Byte av stuprör samt viss takrenovering

Planerade underhåll

2023	Ny lekplats 225 tkr
2023	Cykelställ 100 tkr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har varit händelserikt år för föreningen. Fastigheterna totalrenoveras med nytt tak, ny fasad, nya balkongfronter och samtliga balkonger har fått inglasning. Vi har också bytt fastigheternas portar till mer tidsenliga dörrar med portkod.

Det blev asbetsanering av tre av husen , komplettering av vindsisolering samt tilläggsisolering av husets gavlar.

2 st hyreslägenhet såldes under året

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är lägre än resultatet för år 2021.

Förändringen beror uteslutande på föreningens har gjort stora renoveringar under 2022.

Föreningens enskilt största kostnadspost är underhållskostnaden.

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 finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Det negativa kassaflödet beror på att föreningen under året haft stora utgifter för planerade underhåll. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 163 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 169 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 243 396	6 124 469	6 087 458	6 092 585
Resultat efter fin. poster	-17 659 361	-13 354 929	24 551	38 874
Soliditet, %	64	78	82	81
Yttre fond	1 365 358	3 031 584	2 697 810	2 367 036
Taxeringsvärde	130 470 000	111 258 000	111 258 000	111 258 000
Bostadsyta, kvm	9 244	9 244	8 219	8 061
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	559	551	544	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 452	2 288	2 573	2 596
Genomsnittlig skuldränta, %	2,07	1,26	1,25	1,38
Belåningsgrad, %	39,75	20,84	20,57	20,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	85 652 633	-	540 534	86 193 167
Upplåtelseavgifter	18 471 798	-	6 046 466	24 518 264
Fond, yttre underhåll	3 031 584	-	-1 666 226	1 365 358
Balanserat resultat	-5 757 116	-13 354 929	1 666 226	-17 445 819
Årets resultat	-13 354 929	13 354 929	-17 659 361	-17 659 361
Eget kapital	88 043 970	0	-11 072 361	76 971 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 445 819
Årets resultat	-17 659 361
Totalt	<u><u>-35 105 180</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	391 410
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 365 358
Balanseras i ny räkning	-34 131 232
	<u><u>-35 105 180</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 243 396	6 124 467
Rörelseintäkter		0	29 411
Summa rörelseintäkter		6 243 396	6 153 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-20 277 842	-16 289 477
Övriga externa kostnader	7	-1 273 888	-1 246 527
Personalkostnader	8	-377 213	-360 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 370 508	-1 388 998
Summa rörelsekostnader		-23 299 451	-19 285 444
RÖRELSERESULTAT		-17 056 056	-13 131 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 948	43 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-646 253	-266 719
Summa finansiella poster		-603 305	-223 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-17 659 361	-13 354 929
ÅRETS RESULTAT		-17 659 361	-13 354 929

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10-11	103 511 311	102 133 260
Maskiner och inventarier	12	251 024	265 577
Summa materiella anläggningstillgångar		103 762 335	102 398 837
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 762 335	102 398 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		52 732	49 486
Övriga fordringar	13	11 237	12 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	305 713	309 787
Summa kortfristiga fordringar		369 682	371 586
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 527 837	9 678 367
Summa kassa och bank		15 527 837	9 678 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 897 519	10 049 953
SUMMA TILLGÅNGAR		119 659 854	112 448 790

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		110 711 431	104 124 431
Fond för yttre underhåll		1 365 358	3 031 584
Summa bundet eget kapital		112 076 789	107 156 015
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 445 819	-5 757 116
Årets resultat		-17 659 361	-13 354 929
Summa fritt eget kapital		-35 105 180	-19 112 045
SUMMA EGET KAPITAL		76 971 609	88 043 970
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 000 000	21 150 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	21 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 150 000	0
Leverantörsskulder		477 994	2 293 444
Skatteskulder		11 764	18 094
Övriga kortfristiga skulder		7 128	50 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 041 359	892 892
Summa kortfristiga skulder		12 688 245	3 254 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 659 854	112 448 790

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	9 678 367	20 524 877
Resultat efter finansiella poster	-17 659 361	-13 354 929
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 370 508	1 389 001
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-16 288 853	-11 965 928
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 904	-106 320
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 716 575	1 980 181
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-18 003 524	-10 092 066
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 734 006	-754 444
Kassaflöde från investeringar	-2 734 006	-754 444
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	6 587 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	26 587 000	0
Årets kassaflöde	5 849 470	-10 846 510
Likvida medel vid årets slut	15 527 837	9 678 367

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Inventarier	10 %
Installationer	4-10 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner	20 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519SEK per lägenhet. Fastighetskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 039 128	1 076 853
Hysesintäkter, p-plats och garage	461 472	411 060
Pantförskrivningsavgifter	11 109	10 936
Årsavgifter, bostäder	4 602 637	4 498 476
Överlåtelseavgifter	10 818	11 886
Övriga intäkter	101 357	126 866
Övriga tillägg	16 875	17 800
Summa	6 243 396	6 153 878

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	50 603	144 898
Snöskottning	37 472	39 343
Städning	177 427	181 964
Trädgårdsarbete	204 226	229 798
Övrigt	6 849	5 460
Summa	476 577	601 463

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	447 341	30 047
Reparation och underhåll, bostäder	247 387	145 810
Reparation och underhåll, gemensamma utrymmen	32 078	28 348
Reparation och underhåll, hissar	1 558	13 824
Reparation och underhåll, installationer	39 935	49 183
Reparation och underhåll, lokaler	0	27 071
Reparation och underhåll, övrigt	16 366 327	12 749 315
Summa	17 134 626	13 043 598

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	186 216	163 287
Sophämtning	255 285	228 330
Uppvärmning	1 292 605	1 386 857
Vatten	346 967	326 567
Summa	2 081 073	2 105 041

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband och TV	101 511	106 155
Fastighetsförsäkringar	277 076	220 560
Fastighetsskatt	206 980	197 660
Självrisker	0	15 000
Summa	585 567	539 375

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	213 158	206 056
Förbrukningsmaterial	71 779	101 673
Konsultkostnader	793 091	862 710
Medlems- och styrelsekostnader	26 735	22 301
Revisionsarvoden	31 531	31 217
Övriga förvaltningskostnader	137 594	22 569
Summa	1 273 888	1 246 527

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	155 061	144 000
Sociala avgifter	63 152	56 378
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Övriga arvoden	9 000	9 000
Övriga personalkostnader	0	1 065
Summa	377 213	360 443

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	646 193	266 059
Övriga räntekostnader	60	660
Summa	646 253	266 719

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	117 084 897	116 442 328
Årets inköp	2 704 981	642 569
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>119 789 878</u>	<u>117 084 897</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 951 637	-13 617 267
Årets avskrivning	-1 326 930	-1 334 370
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-16 278 567</u>	<u>-14 951 637</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>103 511 311</u></u>	<u><u>102 133 260</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	26 799 777	26 799 777
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 711 000	74 491 000
Taxeringsvärde mark	43 759 000	36 767 000
Summa	130 470 000	111 258 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	122 807	122 807
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>122 807</u>	<u>122 807</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-122 807	-112 672
Årets avskrivning	0	-10 135
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-122 807</u>	<u>-122 807</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 212 701	1 100 829
Inköp	29 025	111 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 241 726</u>	<u>1 212 701</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-947 124	-902 631
Avskrivningar	-43 578	-44 493
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-990 702</u>	<u>-947 124</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>251 024</u></u>	<u><u>265 577</u></u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11 117	12 313
Övriga fordringar	120	0
Summa	11 237	12 313
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bidrag laddstolpar	111 875	111 875
Bredband och TV	20 708	19 818
Försäkringspremier	101 675	73 716
Förvaltning	55 074	52 128
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 381	52 250
Summa	305 713	309 787

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
SEB	2026-04-28	0,91 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2023-12-28	1,35 %	3 250 000	3 250 000
SEB	2024-05-28	1,06 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2023-05-28	1,50 %	7 900 000	7 900 000
SEB	2032-01-28	1,85 %	10 000 000	
SEB	2027-05-28	3,18 %	5 000 000	
SEB	2029-05-28	3,37 %	5 000 000	
Summa			41 150 000	21 150 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 150 000</i>	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Arvode och sociala avgifter	97 100	0
El	18 132	19 195
Förutbetalda avgifter/hyror	551 841	515 413
Renhållning	34 028	0
Revision	28 000	28 000
Uppvärmning	190 789	190 460
Utgiftsräntor	8 074	3 861
Vatten	64 645	54 642
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 750	81 321
Summa	1 041 359	892 892

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 100 000	44 100 000
Summa	44 100 000	44 100 000

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

I början av 2023 har föreningen upplåtit ytterligare en hyresrätt till bostadsrätt vilket kommer inbringa ytterligare ca 4mkr till föreningen.

Skärholmens, 2023 - 03 - 22
Ort och datum

Nicklas Amin
Nicklas Amin
Ordförande

Krupabén Gandhi
Krupabén Gandhi
Ledamot

Ulrika Ringö
Ulrika Ringö
Ledamot

Samuel Boholm
Samuel Boholm
Ledamot

Niklas Zetterberg
Niklas Zetterberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 30

Staffan Zander
Baker Tilly Mapema AB
Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ålgrytebacken
Org.nr 769615-4686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ålgrytebacken för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

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 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

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 Brf Ålgrytebacken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

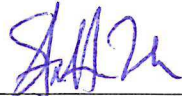
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Nacka Strand den 30 mars 2023



Staffan Zander
Auktoriserad revisor