

Årsredovisning 2023

Brf ALMEN 5

716417-7839



Välkommen till årsredovisningen för Brf ALMEN 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 om negativt resultat	s. 5
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Almen 5	1986	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 139 kvm och 1 lokal om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 1269 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter von Zeipel	Ordförande
Marianne Karolina Brygt	Vice ordförande
Emma Larsson	Styrelseledamot
Oscar Fernberg	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning utsedd.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-29. Den extra stämman föranledd av beslut om ny placering av kärlskåp och kärl för avfallshantering..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Identifierade brister vid obligatorisk ventilationskontroll (OVK) åtgärdade
Byte och flytt av kärlskåp (avfallshantering)
Fällning och bortforsling av skadat träd
- 2022** ● Elarbeten i källare, tvättstuga och trapphus
Stamspolning kök- och badrumsstammar
- 2021** ● Byte låssystem till gemensamma utrymmen
- 2020-2021** ● Renovering källarvåning inkl byte av dörrar
- 2019** ● Takunderhåll inkl komplettering av taksäkerhet
Byte torktumlare
Byte av passersystem
- 2017** ● Rensning av ventilationskanaler
Taksäkerhet; Gångbryggor, stegar, snörasskydd
- 2016-2017** ● Stamspolning kök- och badrumsstammar
Stambyte i bottenplattan
- 2014-2015** ● Renovering trapphus; målning, installation postboxar samt säkerhetsdörrar
- 2012** ● Fönsterrenovering
- 2011-2013** ● Nya tvättmaskiner
- 2011** ● Fasadrenovering
- 2009** ● Målning plåttak
- 2008** ● Stamspolning
- 1995** ● Byte av VA-stammar
Nya elstigare

Övriga åtgärder

Kontroller & Besiktningar

- 2022 Obligatorisk ventilationskontroll
- 2022 Brandskyddsbesiktning
- 2020 Radonmätning
- 2019 Energideklaration

2017 Obligatorisk ventilationskontroll

Installationer

2017 Fibernät installerades (Stockholms stadsnät)

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Renovering tvättstuga och ytskikt golv källargång
- 2024** ● Installation av nya radiatorventiler och värmeinjusterings
Slipning och lackning av entréport

Avtal med leverantörer

Besiktning hissanläggning	Kiwa Sweden AB
Bredband	Stockholm Stadsnät AB
Distribution/service TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät/elleverantör	Vattenfall
Fastighetsjour	Fastighetsägarna Stockholm AB
Fastighetskötsel	Fastighetsägarna Stockholm AB
Funktionskontroll fjärrvärme	Norrenergi AB
Hissinstallation reparationer	Hissen AB
Revision	Rävisor AB
Snöskottning Tak	JW Plåtslageri AB
Städning entré/trapphus	Väsby Fastighets Städ AB
Uppvärmning fjärrvärme	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB
Servicavtal yttertak	JW Plåtslageri AB

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo och den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen "Bostadsrätterna".

Vid en överlåtelse av en bostadsrätt kan en överlåtelseavgift debiteras. Överlåtelseavgift uppgår till max 3,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Pantsättningsavgift kan tas ut vid pantsättning och får maximalt uppgå till 1,5 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Vid andrahandsupplåtelse kan en årlig avgift om max 10 % av prisbasbeloppet tas ut.

Bostadsrättshavare till lägenhet som har försetts med balkong skall årligen erlägga särskild balkongavgift vilken beslutas av styrelsen och kan uppgå till högst 1,5 % av prisbasbeloppet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	887	893	894	877
Resultat efter fin. poster	-78	-114	21	-28
Soliditet (%)	92	54	52	50
Yttre fond	1 575	1 334	1 066	916
Taxeringsvärde	36 817	36 817	30 016	30 016
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	716	715	715	716
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	91,1	90,5	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 666	1 672	1 849	1 849
Skuldsättning per kvm totalyta	1 495	1 501	1 660	1 660
Sparande per kvm totalyta	39	35	120	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	156	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	227	208	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,39	1,26	1,22
Räntekänslighet (%)	2,33	2,34	2,59	2,58

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.

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.

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 226	-	-	2 226
Upplåtelseavgifter	2 377	-	-	2 377
Fond, yttre underhåll	1 334	-	241	1 575
Balkongfond	45	-	14	58
Uppskrivningsfond	0	21 811	-	21 811
Balanserat resultat	-3 404	-114	-241	-3 760
Årets resultat	-114	114	-78	-78
Eget kapital	2 463	21 811	-64	24 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 701
Årets resultat	-78
Totalt	-3 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	269
Balanseras i ny räkning	-4 048
	-3 779

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	887	893
Övriga rörelseintäkter	3	34	0
Summa rörelseintäkter		921	893
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-735	-789
Övriga externa kostnader	9	-91	-63
Personalkostnader	10	-34	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127	-130
Summa rörelsekostnader		-988	-1 016
RÖRELSERESULTAT		-67	-123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	36
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-40	-28
Summa finansiella poster		-11	9
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78	-114
ÅRETS RESULTAT		-78	-114

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 570	2 873
Maskiner och inventarier	13	24	38
Summa materiella anläggningstillgångar		24 594	2 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 594	2 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	15
Övriga fordringar	14	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73	66
Summa kortfristiga fordringar		84	84
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 672	1 571
Summa kassa och bank		1 672	1 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 756	1 656
SUMMA TILLGÅNGAR		26 350	4 566

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 603	4 603
Uppskrivningsfond		21 811	0
Fond för yttre underhåll		1 575	1 334
Summa bundet eget kapital		27 989	5 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 701	-3 360
Årets resultat		-78	-114
Summa fritt eget kapital		-3 779	-3 474
SUMMA EGET KAPITAL		24 210	2 463
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 390
Summa långfristiga skulder		0	1 390
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 897	514
Leverantörsskulder		66	32
Skatteskulder		8	4
Övriga kortfristiga skulder		5	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	164	157
Summa kortfristiga skulder		2 140	712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 350	4 566

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-67	-123
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127	130
	60	8
Erhållen ränta	29	36
Erlagd ränta	-34	-25
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56	19
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	0	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38	-23
Kassaflöde från den löpande verksamheten	94	2
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	14	12
Upptagna lån	0	200
Amortering av lån	-7	-402
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6	-189
ÅRETS KASSAFLÖDE	100	-187
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 571	1 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 672	1 571

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ALMEN 5 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, fondavsättningar, 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	2 %
Fastighetsförbättringar	3,3 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	774	774
Hysesintäkter, lokaler	70	69
Kabel-TV/Bredband	27	27
Intäktsreduktion	-7	0
Övriga intäkter	22	22
Summa	887	893

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	5	0
Övriga intäkter	2	0
Återbetaln. all Framtid	27	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	34	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	42	38
Städning	9	10
Besiktning och service	6	37
Trädgårdsarbete	19	0
Snöskottning	42	42
Övrigt	3	3
Summa	120	131

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	170	219
Summa	170	219

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	28
Summa	0	28

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	28	38
Uppvärmning	228	198
Vatten	31	28
Sophämtning	38	37
Summa	326	301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36	33
Bredband	25	24
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	56	53
Summa	119	110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Övriga förvaltningskostnader	36	28
Juridiska kostnader	19	2
Revisionsarvoden	8	8
Ekonomisk förvaltning	27	26
Summa	91	63

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28	28
Sociala avgifter	6	6
Summa	34	34

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	40	28
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	40	28

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 435	5 435
Uppskrivning mark	21 811	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 246	5 435
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 562	-2 449
Årets avskrivning	-114	-114
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 676	-2 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 570	2 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 655</i>	<i>844</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 162	14 162
Taxeringsvärde mark	22 655	22 655
Summa	36 817	36 817

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	302	302
Utgående anskaffningsvärde	302	302
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-264	-248
Avskrivningar	-14	-17
Utgående avskrivning	-278	-264
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24	38

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	12
Försäkringspremier	39	36
Räntor	0	0
Bredband	3	3
Förvaltning	16	15
Summa	73	66

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-02	4,81 %	507	514
Stadshypotek	2024-06-30	1,30 %	1 390	1 390
Summa			1 897	1 904
Varav kortfristig del			1 897	514

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 897 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	28
El	2	5
Uppvärmning	34	30
Utgiftsräntor	8	2
Beräknade uppl. sociala avifter	9	9
Förutbetalda avgifter/hyror	74	74
Beräknat revisionsarvode	8	8
Summa	164	157

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 356	2 356

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En extra amortering om 400 000 kr gjordes i februari 2024.

Beslut om uppskrivning av värdet för marken motsvarande taxeringsvärdet.

Avgiftshöjning med 4 % från april 2024.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter von Zeipel
Ordförande

Marianne Karolina Brygt
Vice ordförande

Emma Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Oskar Petter Walman
Revisor

Rävisor AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almen 5 716417-7839

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almen 5 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Almen 5 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor