



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alprosen i Mariehäll

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 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
Alphyddan 11	2018	Stockholm

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 109 bostadsrätter om totalt 6 381 kvm och 3 lokaler om 779 kvm. Byggnadernas totalyta är 7160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Ek	Ordförande
Riim Saro	Styrelseledamot
Ida Lovisa Davidsson	Styrelseledamot
Rajni Kumaraguru	Styrelseledamot

Valberedning

Markus Engqvist

Firmateckning

Firman tecknas av 2 personer i styrelsen.

Revisorer

Erik Mauritzon Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2088. Underhållsplanen uppdaterades 2018. Enligt befintlig underhållsplan existerar ett genomsnittligt underhållsbehov på 508 kr per år och kvm.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll och kontroll av ventilation (motionering av samtliga värmebatterier)
Kompressorbyte
- 2022** ● OVK, lokaler - FT/FTX-system
Målning av utemöbler - Soffor och bord
- 2021** ● Beskäring, buskar - 20-40 m2
OVK, lägenheter - FT/FTX-system

Planerade underhåll

- 2024** ● Rengöring av avgasare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgift höjd med 10% och ett lån på cirka 53 miljoner kronor omförhandlat till en fast ränta av 4.57% under 1 år.

Förändringar i avtal

Utökat avtal med teknisk förvaltare (SBC).

Nytt bredbandsavtal till lägre månadskostnad.

Övriga uppgifter

Föreningen har genomfört en särskild besiktning av fastigheten som ersätter 5-årsbesiktningen. Till detta har föreningen anlitat hjälp för att följa upp de punkter som framkommit vid besiktningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 161 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 20. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 561 525	7 625 324	7 599 312	7 224 052
Resultat efter fin. poster	-8 753 664	-6 553 958	-7 185 643	-7 196 942
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	2 746 524	1 951 524	1 424 086	1 326 186
Taxeringsvärde	284 663 000	284 663 000	221 274 000	221 274 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	608	604	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 672	17 874	18 057	18 241
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 749	15 929	16 093	16 256
Sparande per kvm totalyta, kr	140	391	340	301
Elkostnad per kvm totalyta, kr	216	163	168	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	27	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	195	195	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	26,63	-	-	-

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 el och vatten (totalt 517 437 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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. Styrelsen kommer säkerställa så att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden genom avgiftsökningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	427 527 500	-	-	427 527 500
Fond, yttre underhåll	1 268 524	-	795 000	2 063 524
Balanserat resultat	-28 456 031	-6 553 958	-795 000	-35 804 989
Årets resultat	-6 553 958	6 553 958	-8 753 664	-8 753 664
Eget kapital	393 786 035	0	-8 753 664	385 032 371

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-35 692 990
Årets resultat	-8 753 664
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-795 000
Totalt	-45 241 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	406 139
Balanseras i ny räkning	-44 835 514

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	8 561 525	7 625 324
Övriga rörelseintäkter	3	245 786	99 911
Summa rörelseintäkter		8 807 311	7 725 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 979 156	-3 017 659
Övriga externa kostnader	9	-1 201 080	-633 779
Personalkostnader	10	-157 572	-143 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 351 144	-9 351 156
Summa rörelsekostnader		-14 688 952	-13 145 839
RÖRELSERESULTAT		-5 881 641	-5 420 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 429	5 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 902 452	-1 138 677
Summa finansiella poster		-2 872 023	-1 133 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 753 664	-6 553 958
ÅRETS RESULTAT		-8 753 664	-6 553 958

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	429 890 462	438 321 926
Markanläggningar	13	8 539 873	8 977 813
Maskiner och inventarier	14	57 161 009	57 642 749
Summa materiella anläggningstillgångar		495 591 344	504 942 488
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		495 591 344	504 942 488
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89 802	91 938
Övriga fordringar	15	4 416 481	4 449 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	153 229	34 831
Summa kortfristiga fordringar		4 659 512	4 576 061
Kassa och bank			
Kassa och bank		143 490	438 278
Summa kassa och bank		143 490	438 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 803 002	5 014 339
SUMMA TILLGÅNGAR		500 394 346	509 956 827

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		427 527 500	427 527 500
Fond för yttre underhåll		2 746 524	1 951 524
Summa bundet eget kapital		430 274 024	429 479 024
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-36 487 989	-29 139 031
Årets resultat		-8 753 664	-6 553 958
Summa ansamlad förlust		-45 241 653	-35 692 989
SUMMA EGET KAPITAL		385 032 371	393 786 035
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	112 762 250	114 051 000
Leverantörsskulder		563 066	420 460
Skatteskulder		513 260	389 370
Övriga kortfristiga skulder		108 096	134 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 415 302	1 175 267
Summa kortfristiga skulder		115 361 974	116 170 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		500 394 346	509 956 827

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 881 641	-5 420 604
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 351 144	9 351 156
	3 469 503	3 930 552
Erhållen ränta	30 429	5 324
Erlagd ränta	-2 731 822	-1 137 340
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	768 110	2 798 536
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-240 172	-206 681
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	309 304	808 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten	837 241	3 400 682
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	83 465 000	30 000 000
Amortering av lån	-84 753 750	-31 172 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 288 750	-1 172 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-451 509	2 228 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 358 666	2 129 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 907 157	4 358 666

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alprosen i Mariehäll har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 - 6,67 %
Markanläggningar	4 %
Byggnads- och markinventarier	0,8 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	4 235 101	3 881 065
Hysesintäkter lokaler, moms	2 096 132	2 138 303
Hysesintäkter garage	850 691	787 168
Hysesintäkter p-plats	49 278	31 243
Deb. fastighetsskatt, moms	256 116	0
Bredband	141 591	215 655
Vatten	0	14 531
Kallvatten	0	5 818
Kallvatten, moms	12 409	464
Varmvatten	0	137 721
Varmvatten, moms	229 269	12 920
El	6 820	0
El, moms	603 190	321 391
Elintäkter laddstolpe	11 999	13 050
Elintäkter laddstolpe moms	11 169	16 068
Uppvärmning, moms	9 873	165
Dröjsmålsränta	222	0
Pantsättningsavgift	18 333	42 504
Överlåtelseavgift	15 756	2 415
Andrahandsuthyrning	13 578	4 830
Öres- och kronutjämning	-2	14
Summa	8 561 525	7 625 324

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	23 331
Övriga intäkter	244 828	76 580
Försäkringsersättning	958	0
Summa	245 786	99 911

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 929	50 338
Fastighetsskötsel gård enl avtal	95 048	201 969
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 674	8 878
Larm och bevakning	6 277	5 443
Städning enligt avtal	179 096	158 410
Sotning	43 448	14 720
Hissbesiktning	12 054	9 566
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 093
Brandskydd	26 876	0
Myndighetstillsyn	2 600	2 520
Gårdkostnader	9 659	0
Gemensamma utrymmen	13 129	1 956
Sophantering	15 546	18 210
Snöröjning/sandning	176 184	65 235
Serviceavtal	63 918	91 059
Mattvätt/Hyrmattor	57 354	35 336
Fordon	3 236	9 860
Förbrukningsmaterial	901	7 924
Summa	740 928	702 517

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 515	2 226
Hyseslokaler	0	10 142
Trapphus/port/entr	8 582	42 648
Sophantering/återvinning	24 951	11 406
Dörrar och lås/porttele	48 984	1 599
VVS	53 142	36 453
Värmeanläggning/undercentral	93 723	4 602
Ventilation	0	229 134
Elinstallationer	10 481	11 523
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 446	0
Hissar	100 805	75 012
Mark/gård/utemiljö	0	13 841
Vattenskada	8 371	39 534
Skador/klotter/skadegörelse	4 489	703
Summa	362 487	478 823

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	355 224	0
Garage/parkering	50 915	0
Summa	406 139	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 544 234	1 170 543
Vatten	269 988	222 478
Sophämtning/renhållning	139 831	123 347
Grovsopor	48 522	0
Summa	2 002 574	1 516 367

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	84 860	88 338
Bredband	125 537	211 124
Fastighetsskatt	256 630	256 630
Korr. fastighetsskatt	0	-236 140
Summa	467 027	319 952

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 197
Tele- och datakommunikation	801	6 230
Juridiska åtgärder	42 232	18 076
Inkassokostnader	1 075	6 691
Revisionsarvoden extern revisor	33 125	32 000
Föreningskostnader	21 801	9 622
Förvaltningsarvode enl avtal	308 866	306 103
Överlåtelsekostnad	27 410	0
Pantsättningskostnad	26 563	0
Övriga förvaltningsarvoden	75 484	98 636
Administration	30 930	83 808
Konsultkostnader	627 149	62 330
Föreningsavgifter	5 644	5 085
Summa	1 201 080	633 779

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	119 900	109 000
Arbetsgivaravgifter	37 672	34 244
Summa	157 572	143 244

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 901 058	1 141 464
Dröjsmålsränta	1 247	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-3 007
Övriga räntekostnader	147	220
Summa	2 902 452	1 138 677

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476 261 925	476 261 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476 261 925	476 261 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 939 999	-29 508 521
Årets avskrivning	-8 431 464	-8 431 478
Utgående ackumulerad avskrivning	-46 371 463	-37 939 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	429 890 462	438 321 926
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>98 536 950</i>	<i>98 536 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	209 400 000	209 400 000
Taxeringsvärde mark	75 263 000	75 263 000
Summa	284 663 000	284 663 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 948 550	10 948 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 948 550	10 948 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 970 737	-1 532 795
Årets avskrivning	-437 940	-437 942
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 408 677	-1 970 737
Utgående restvärde enligt plan	8 539 873	8 977 813

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 217 025	60 217 025
Utgående anskaffningsvärde	60 217 025	60 217 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 574 276	-2 092 540
Avskrivningar	-481 740	-481 736
Utgående avskrivning	-3 056 016	-2 574 276
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 161 009	57 642 749

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	638 794	501 691
Momsavräkning	3 502	0
Klientmedel	0	2 866 352
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 127	7 127
Övriga kortfristiga fordringar	3 391	20 086
Transaktionskonto	2 697 078	0
Borgo räntekonto	1 066 589	1 054 036
Summa	4 416 481	4 449 292

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	51	32 110
Förutbet försäkr premier	91 274	2 721
Upplupna intäkter	61 904	0
Summa	153 229	34 831

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-10-31	3,46 %	30 000 000	30 000 000
Danske Bank	2024-01-31	3,52 %	29 810 250	30 000 000
Danske Bank	2024-10-31	4,57 %	52 952 000	54 051 000
Summa			112 762 250	114 051 000
Varav kortfristig del			112 762 250	114 051 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 097 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	21 283	31 360
Uppl kostn el	283 385	158 934
Uppl kostnad Extern revisor	34 718	34 718
Uppl kostn räntor	194 097	23 468
Uppl kostn vatten	48 640	42 878
Uppl kostnad Sophämtning	0	19 665
Uppl kostnad arvoden	63 588	63 588
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 979	19 979
Förutbet hyror/avgifter	749 612	780 677
Summa	1 415 302	1 175 267

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgift höjd med ytterliggare 10% i Februari 2024

Underskrifter

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

Stockholm

Ida Lovisa Davidsson
Styrelseledamot

Petra Ek
Ordförande

Rajni Kumaraguru
Styrelseledamot

Riim Saro
Styrelseledamot

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

EY
Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alprosen i Mariehäll, org.nr 769629-1207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alprosen i Mariehäll för år 2023.

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 2023 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Alprosen i Mariehäll för år 2023 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 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
- 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor