

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Älgen 5

769620-1099



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Älgen 5 får härmed avge redovisning för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens femtonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till huvudsakligt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsens arbete syftar också till att främja kvalitén i boendet för medlemmarna. Styrelsen ska också tillvarata möjligheterna att öka föreningens intäkter genom att maximera uthyrbar lokalyta. Bostadsrättsföreningen Älgen 5 förvärvade 2009-12-21 fastigheten Älgen 13 och innehar marken med äganderätt. Föreningen är en s.k. äkta förening.

Föreningens fastighet

Fastigheten Älgen 13 uppfördes 1887-1888 och ritades av arkitekt Johan Laurentz som bostadshus med ateljévåning högst upp. Bland konstnärerna som verkat i ateljén finns Prins Eugen, Oscar Björk, Sigge Bergström och Ewald Dahlskog. Fastigheten har genomgått perioder då fastighetsägaren prioriterat kontor. De senaste decennierna har andelen kontor minskat betydligt och ersatts av bostäder. Detta har inte minst blivit påtagligt efter det att föreningen förvärvade fastigheten. Fastigheten har kontinuerligt genomgått renoveringar inklusive uppgradering av stammar. I mitten av 1990-talet byggdes två vindsvåningar och förråden flyttades ned i källaren.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Fastighetens yta som genererar hyres- och avgiftsintäkter uppgår till 3116 kvm. Denna består av 2787 kvm bostadsrättsyta, 124 kvm hyresrättsyta samt 205 kvm kontor/lokalyta.

Föreningsförvaltning

Föreningens fastighet har under året genomgått omfattande underhållsarbeten då alla fönster mot gården målats om och vid behov, reparerats. Även ateljéfönstret mot Valhallavägen har bytts mot ett nytt specialbyggt fönsterparti. Taket på fastigheten har även lagts om och "tornet" målats om. Vid takrenoveringen byttes även alla stuprör och nya stuprör lades till för att säkerställa en adekvat avrinning från taket då detta tidigare varit underdimensionerat. Samtliga värmekablar (för att förhindra isbildning på tak och i stuprör) byttes och ett nytt styrsystem installerades.

Den totala kostnaden för renovering av tak och fönster (inkl. moms) uppgick till 8 188 221 kr, en fördyrning på 1 063 221 kr mot det offererade priset på 7 125 000 kr. De ökande kostnaderna berodde på tillägg, bland annat att ett stort antal karmlistor vid fönstren behövde bytas (ca 600 000 kr), ett nytt ateljéfönster behövde byggas (ca 350 000 kr) och nya dammlister behövdes mellan samtliga fönster. Styrelsen hade räknat med ytterligare kostnader (ca 10%) och fasta pris för majoriteten av dessa (t.ex. karmlisterna) var med i offerten dock gick de inte att förutse omfattningen på förhand utan först när arbetet väl genomfördes.

Föreningen har en underhållsplan, uppdaterad 2022, som sträcker sig till 2051. Kommande större underhållsarbeten är en fasadrenovering inom de kommande 5 åren.

Medlemsinformation

Föreningen har 33 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 bestått av fem ordinarie ledamöter och en suppleant.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-11 varit Johan Aarum (ordförande), Saman Khalilian (ledamot), Elizabeth Mankowitz (ledamot) Magnus Schön (ledamot), Jan Ulinder (ledamot), Robert Hultman (suppleant).

Styrelsen har under året hållit åtta möten.

Firmatecknare

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

Revisor

Extern revisor ET Revision AB och Magnus Ekmark Tjärnberg.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 211	2 117	2 041	2 037
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8 749	118	-432	-246
Soliditet (%)	81	87	87	87
Kassalikviditet (%)	124	180	131	188
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	575	527	520	538
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	8 616	5 745	5 745	5 835
Lån per kvm totalyta (kr)	7 706	5 139	5 139	0
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	72	69	69	0
Elkostnad per kvm totalyta (kr)	28	31	54	0
Värmekostnad per kvm totalyta (kr)	146	135	140	0
Vattenkostnad per kvm totalyta (kr)	30	25	17	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	204	190	212	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	7	115	100	0
Räntekänslighet (%)	15	11	11	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta om 3116 kvm varav 2911 kvm bostadsyta (2787 kvm bostadsrättsyta och 124 kvm hyresrättsyta) och 205 kvm avser lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal fr.o.m. räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för 2021.

Upplysning förlust: Orsaken till föreningens negativa resultat är genomförda underhåll under året.

Förändringar i eget kapital

	Insatser & upplåtelseavg.	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 462 200	118 594 315	1 663 000	-126 099 704	117 891	114 737 702
Förändring uppskriv.fond		-257 934		257 934		0
Avsättning yttre fond			127 500	-127 500		0
Disposition av föregående års resultat:				117 891	-117 891	0
Årets resultat					-8 748 526	-8 748 526
Belopp vid årets utgång	120 462 200	118 336 381	1 790 500	-125 851 379	-8 748 526	105 989 176

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-125 851 379
Årets resultat	-8 748 526
	-134 599 905

Behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	642 601
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 918 000
i ny räkning överföres	-133 324 506
	-134 599 905

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 210 785	2 116 745
Övriga rörelseintäkter		13 124	22 199
Summa rörelseintäkter		2 223 909	2 138 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-9 662 164	-1 116 686
Övriga externa kostnader	4	-252 146	-143 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 390	-219 390
Summa rörelsekostnader		-10 133 700	-1 479 094
Rörelseresultat		-7 909 791	659 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 621	398
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 356	-542 357
Summa finansiella poster		-838 735	-541 959
Resultat efter finansiella poster		-8 748 526	117 891
Årets resultat		-8 748 526	117 891

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	129 948 856	130 168 246
Summa materiella anläggningstillgångar		129 948 856	130 168 246
Summa anläggningstillgångar		129 948 856	130 168 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	6	16 536	113 252
Övriga kortfristiga fordringar		130 274	178 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 660	18 628
Summa kortfristiga fordringar		164 470	310 405
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		767 710	999 496
Summa kassa och bank		767 710	999 496
Summa omsättningstillgångar		932 180	1 309 901
SUMMA TILLGÅNGAR		130 881 036	131 478 147

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		114 174 745	114 174 745
Upplåtelseavgifter		6 287 455	6 287 455
Uppskrivningsfond	7	118 336 381	118 594 315
Yttre fond		1 790 500	1 663 000
Summa bundet eget kapital		240 589 081	240 719 515
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-125 851 379	-126 099 704
Årets resultat		-8 748 526	117 891
Summa fritt eget kapital		-134 599 905	-125 981 813
Summa eget kapital		105 989 176	114 737 702
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		128 000	0
Summa långfristiga skulder		128 000	0
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	24 012 500	16 012 500
Leverantörsskulder		148 319	103 626
Skatteskulder		158 156	155 492
Övriga skulder		26 307	17 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		418 578	451 258
Summa kortfristiga skulder		24 763 860	16 740 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 881 036	131 478 147

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-8 748 526	117 891
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	219 390	219 390
Betald skatt	-79	633

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-8 529 215 337 914

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	96 716	-76 324
Förändring av kortfristiga fordringar	49 298	43 792
Förändring av leverantörsskulder	44 693	-139 419
Förändring av kortfristiga skulder	-21 278	65 984

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-8 359 786 231 947

Finansieringsverksamheten

Upptagande av lån	8 000 000	0
Deposition	128 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

8 128 000 0

Årets kassaflöde

-231 786 231 947

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 999 496 767 549

Likvida medel vid årets slut

767 710 999 496

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag(K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	1%
-Uppskrivning byggnad	0,25%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder. Då föreningens skulder till kreditinstitut nu mer klassificeras som kortfristiga skulder trots att de omsätts vid förfall har dessa exkluderats från beräkningen av nyckeltalet.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årsavgiften dividerat med bostadsrättsytan.

Skuld per kvm bostadsyta (kr)

Bankskuld dividerat med bostadsrättsytan.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 603 443	1 468 878
Hyrer, bostäder	196 704	192 852
Hysesintäkter lokaler, momspliktigt	436 353	394 903
Pant-,överlåtelse- & påminnelseavgifter	6 333	5 514
Hysesintäkter övriga objekt	36 452	91 648
Uteblivna hyror, lokal moms	-68 500	-52 500
Övriga intäkter	0	15 450
	2 210 785	2 116 745

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 248	51 391
Städning	58 836	56 349
Reparationer/underhåll	8 578 713	112 644
Fastighetsel	88 403	95 728
Fjärrvärme	453 737	416 232
Sophämtning	148 019	133 718
Vatten	93 025	75 910
Bevakning, jour, utryckning	0	4 272
Kabel-TV/Bredband	45 307	45 363
Fastighetsförsäkring	55 306	46 493
Fastighetsskatt	79 570	78 586
	9 662 164	1 116 686

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefon/datakommunikation	9 412	8 921
Revisionsarvode	26 520	19 523
Arvode ekonomi/administrativ förvaltning	82 533	71 905
Övriga förvaltningskostnader	57 170	42 668
Konstaterad hyresförlust	51 821	0
Juridiskt konsultarvode	14 273	0
Projektarvoden	10 416	0
	252 145	143 017

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	59 790 603	59 790 603
Ingående anskaffningsvärde Mark	73 198 669	73 198 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 989 272	132 989 272
Ingående avskrivningar	-2 821 026	-2 601 636
Årets avskrivningar	-219 390	-219 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 040 416	-2 821 026
Utgående redovisat värde	129 948 856	130 168 246
Taxeringsvärden byggnader	55 013 000	55 013 000
Taxeringsvärden mark	122 032 000	122 032 000
	177 045 000	177 045 000
Bokfört värde byggnader	56 750 187	56 969 577
Bokfört värde mark	73 198 669	73 198 669
	129 948 856	130 168 246

Not 6 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesfordringar	0	35 750
Övriga fordringar	16 536	77 502
Fordringar hos medlemmar	130 173	178 503
Förutbetalda försäkringspremier	17 660	16 202
Förutbetalda kostnader	0	2 426
Skattekonto	101	22
	164 470	310 405

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	118 594 315	118 594 315
Avskrivning av uppskrivna tillgångar 2023 och 2024	-257 934	0
Belopp vid årets utgång	118 336 381	118 594 315

Not 8 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga låneskulder kreditinstitut	24 012 500	16 012 500
Leverantörsskulder	148 319	103 626
Skatteskulder	158 156	155 492
Moms	26 307	17 569
Förutbetalda avgifter/hyror	189 692	253 986
Upplupna kostnader	228 885	197 272
	24 763 859	16 740 445

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,104	2025-06-23	715 000	715 000
Stadshypotek	3,108	2025-06-03	4 372 500	4 372 500
Stadshypotek	3,634	2025-07-02	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	3,634	2025-07-02	1 485 000	1 485 000
Stadshypotek	3,600	2025-03-03	5 940 000	5 940 000
Stadshypotek	3,111	2025-05-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,111	2025-05-30	3 000 000	0
			24 012 500	16 012 500
Kortfristig del av långfristig skuld			24 012 500	16 012 500

Lånen som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 550 000	87 550 000
	87 550 000	87 550 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Aarum
Ordförande

Saman Khalilian

Jan Ulinder

Magnus Schön

Elizabeth Mankowitz

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Aarum (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 793042a26c38dc[...]1fed9c8eae641

IP: 194.103.xxx.xxx

2025-05-05 11:28:38 UTC



MAGNUS SCHÖN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1076463534d4cf[...]98986fafed4f2

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-05-05 15:40:28 UTC



SAMAN KHALILIAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 23c3b20a480437[...]129a74092c2c6

IP: 151.177.xxx.xxx

2025-05-05 19:09:21 UTC



Jan Olof Verner Ulinder (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5830412b0e15fa[...]941838843972d

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-05-06 08:37:12 UTC



ELIZABETH MANKOWITZ (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 530d9e63679ffd[...]92a64d8560b37

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-05-08 17:18:09 UTC



MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG

Extern Revisor

Serienummer: 9b65b5ba1f66c3[...]7222425fec4c0

IP: 37.247.xxx.xxx

2025-05-09 04:47:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älgen 5
Org.nr. 769620-1099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älgen 5 för år 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 31 december 2024 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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 Bostadsrättsföreningen Älgen 5 för år 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor / Medlem i Far

Verifikat

Transaktion 09222115557546294694

Dokument

RB 2024 769620-1099 (2025-05-05)_Älgen
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-05-09 06:47:18 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2025-05-09 06:48:35 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Magnus Ekmark Tjärnberg (MET)
magnus@etrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG"
Signerade 2025-05-09 06:48:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

