

Årsredovisning

Brf Alfild

717600-0417

Styrelsen för Brf Alfild får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Alfild får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Luthagen 47:2. Fastigheten var ursprungligen bebyggd med ett äldre bostadshus med hyresrätter. Fastigheten förvärvades sedermera av byggnadsfirman Ander Diös AB, som 1936 lät för den nybildade brf Alfilds räkning uppföra en ytterligare byggnad efter ritningar av dåvarande stadsarkitekten Gunnar Leche. Föreningen kom då också att bli ägare av den ursprungliga byggnaden. Genom köpeavtal 1982-12-23 avyttrades denna byggnad, som numera ägs och förvaltas av Uppsala Akademiförvaltning.

Föreningens nuvarande bostadsbyggnad rymmer 32 st lägenheter. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 1 853 kvm. Skattemässigt är fastighetens värdeår 1950. Till fastigheten hör också en mindre gårdsbyggnad som f.n. används som cykelgarage. Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 42 200 000 kr varav markvärdet är 22 200 000 kr och byggnadsvärdet 20 000 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa via Bolanders. Ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmar och särskilt tillägg för bostadsrätt ingår.

Fastigheten har en gemensamhetsanläggning med intilliggande fastigheten Luthagen 47:6 omfattande trädgård och anslutande grönområden, liksom gårdsbyggnation enligt ovan samt tvättstugueanläggning, fjärrvärmeanläggning med tillbehör, kall- och varmvattenledningar samt avloppsledning. Andelstalen är för Luthagen 47:2 75% och Luthagen 47:6 25%.

Föreningens fastighet belastas av två bildade officialservitut. Ett till förmån för en elkabel för gatubelysning tillhörig Uppsala kommuns fastighet Kungsängen 1:2 och ett till förmån för Uppsala Akademiförvaltnings fastighet Luthagen 47:6 avseende utfart och uppställning av fordon.

Genom ett särskilt nyttjanderättsavtal den 11 och 27 november 2006 mellan föreningen och Uppsala Akademiförvaltning, regleras förhyrning av förråds- och parkeringsplatser.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har ett pågående arbete med energibesparande åtgärder.

Nedanstående åtgärder har genomförts

Åtgärd	År	
Rörstambyte	1988	Endast badrum
Översyn av tak, skorstenar mm	1988	
Omputsning av fasad	1997	Hela fastigheten
Målning av fönster	2001/2002	
Målning av trapphus	2002	
Installation av bredband	2002	Bredbandsbolaget
Säkerhetsdörrar	2002	
Elstambyte	2004	
Renovering av källarutrymmen	2009/2010	
Renovering/upprustning tvättstuga	2009/2010	
Stamrenovering kök	2009/2010	
Ommålning fönster, träpartier södra, västra sidor	2011	

AB

Upprustning gårdshus	2012
Totalrenovering balkonger	2014
Upprustning av gårdsmiljö	2014
Upprättande energideklaration	2019
Installation ny tvättmaskin	2020
OVK	2020
Installation två nya tvättmaskiner	2021
Renovering av undercentral	2022
Målning av fönster	2022/2023

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Städhuset i Uppsala har hand om trappstäden.
Fastighetsägarna har hand om fastighet- och trädgårdsskötsel.

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2020-01-27.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Namn	
Stina Larsson	Ordförande
Ylva Nilsson	Ledamot
Anders Bergstrand	Ledamot
Ellinore Jacobsson	Suppleant
Ellinor Bern Lycktmän	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisor

Borev Revision AB, Peter Lindqvist Ordinarie

Valberedning

Ulla Sidwall	Sammanställande
Anna Eriksson	
Anders Karlberg	

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% fr.o.m. den 1 januari 2023.

Även den 1 januari 2024 höjdes avgifterna, då med 10%.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen hade vid årets slut 57 (55) medlemmar fördelade på 32 lägenheter. Under året har 8 medlemmar tillkommit och 6 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 st överlåtelse skett till ett snittpris på 63 136 (fg. år 47 065) kr/kvm.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2020.

AB

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 199	1 100	1 078	1 097	1 091
Resultat efter finansiella poster, tkr	-116	-879	-195	-68	21
Soliditet, %	14	16	26	28	29
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	634	590	575	575	575
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98				
Skuldsättning/kvm, kr	2 422	2 456	2 506	2 569	2 633
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	2 422	2 456	2 506	2 569	2 633
Sparande/kvm, kr	90				
Räntekänslighet, %	3,82	4,17			
Energikostnad/kvm, kr	223	215	209	188	202
Eget kapital, tkr	802	918	1 797	1 992	2 060
Taxeringsvärde, tkr	42 200	42 200	32 400	32 400	32 400
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	10,63	10,79	14,33	14,69	15,06
Genomsnittlig skuldränta, %	2,68	1,41	1,35	1,34	1,39
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	126	126	54	54	54
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	464	96	23	0	0
Antal överlåtelser, bostäder	2	5	5	6	1
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	63 136	47 065	50 875	43 705	50 341

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter samt eventuella tillägg delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total boyta. Hushållsel ingår inte i årsavgiften, var bostadsrätt har eget abonnemang.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 116 tkr. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.

AB

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	123 250	839 375	1 118 993	-284 971	-878 987
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-878 987	878 987
Förändring fond yttre underhåll			-625 938	625 938	
Årets resultat					-115 669
Belopp vid årets utgång	123 250	839 375	493 055	-538 020	-115 669

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-538 020
Årets resultat	-115 669
<i>Summa</i>	-653 689

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	233 000
lanspråktagande av fond yttre underhåll	-43 825
Balanseras i ny räkning	-842 864
<i>Summa</i>	-653 689

Avsättning till fond yttre underhåll enligt den uppdatering av underhållsplanen som genomfördes i november 2020.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 198 775	1 099 723
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 198 775	1 099 723
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-916 727	-1 629 799
Personalkostnader	8	-38 577	-45 859
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 256	-238 256
Summa rörelsekostnader		-1 193 560	-1 913 914
Rörelseresultat		5 215	-814 191
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 124	-64 807
Summa finansiella poster		-120 884	-64 796
Resultat efter finansiella poster		-115 669	-878 987
Resultat före skatt		-115 669	-878 987
Årets resultat		-115 669	-878 987

AB

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	80 000	80 000
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	10	4 327 273	4 565 529
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 407 273</i>	<i>4 645 529</i>
Summa anläggningstillgångar		4 407 273	4 645 529
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 594	52 224
Övriga fordringar		22 783	10 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 727	30 521
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>115 104</i>	<i>93 330</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 113 126	992 296
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 113 126</i>	<i>992 296</i>
Summa omsättningstillgångar		1 228 230	1 085 626
SUMMA TILLGÅNGAR		5 635 503	5 731 155

AB

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	123 250	123 250	
Upplåtelseavgifter	839 375	839 375	
Fond för yttre underhåll	493 055	1 118 993	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 455 680</i>	<i>2 081 618</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-538 020	-284 971	
Årets resultat	-115 669	-878 987	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-653 689</i>	<i>-1 163 958</i>	
Summa eget kapital	801 991	917 660	
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	–	2 220 168
Summa långfristiga skulder	–	2 220 168	
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	4 487 845	2 331 713
Leverantörsskulder		172 430	113 902
Skatteskulder		6 509	4 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 728	143 115
Summa kortfristiga skulder	4 833 512	2 593 327	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 635 503	5 731 155	

AB

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 215	-814 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	238 256	238 256
Erhållen ränta	240	11
Erlagd ränta	-121 124	-64 807
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>122 587</i>	<i>-640 731</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-21 774	27 804
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	84 053	-149 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184 866	-761 963
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-64 036	-90 934
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-64 036	-90 934
Årets kassaflöde	120 830	-852 897
Likvida medel vid årets början	992 296	1 845 193
Likvida medel vid årets slut	1 113 126	992 296

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,5	40
Ombyggnationer och fastighetsförbättringar	2,5-5	20-40

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 175 512	1 092 880
Avgifter andrahandsuthyrning	11 305	6 843
Övriga intäkter	11 958	–
Summa	1 198 775	1 099 723

Not 3 Löpande reparationer

	2023	2022
Övrigt	20 819	625
Bostad/hyreslokal	9 566	6 865
Tvättstuga	2 039	–
Värme	7 115	6 844
El	2 496	5 396
Planteringar, träd och buskar	15 764	5 776
Egna lokaler	–	944
Kabel-TV/Bredband/Porttelefoner	–	2 236
Dörrar & lås	28 126	10 064
Trapphus	9 125	–
Ventilation	2 500	–
Fasader	–	2 305
Summa	97 550	41 055

Not 4 Planerat underhåll

	2023	2022
Undercentral	–	490 875
Dörrar och lås	–	45 963
Fönster	43 825	310 175
Planteringar, träd och buskar	–	11 925
Summa	43 825	858 938

Not 5	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetskötsel	24 061	23 341
	Trädgårdsskötsel	30 077	29 177
	Snöröjning och sandning	30 151	12 442
	Städning	34 272	34 272
	Tillsyn Radon	2 620	–
	Inköp av parkeringstjänster	4 800	4 800
	Fastighetsel	40 049	55 645
	Fjärrvärme	294 562	260 698
	Vatten & avlopp	77 831	82 420
	Avfallshantering	59 508	54 795
	Fastighetsförsäkring	45 848	43 461
	Summa	643 779	601 051
Not 6	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsavgift	50 848	48 608
	Summa	50 848	48 608
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och material	4 241	5 438
	Revisionsarvode	14 500	13 300
	Föreningsstämma/medlemsmöten/gemensamma aktiviteter	1 752	3 488
	Ekonomisk förvaltning	49 124	47 000
	Bankkostnader	3 230	2 985
	Övriga tjänster	7 078	6 936
	Bolagsverket	800	1 000
	Summa	80 725	80 147
Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvoden	30 000	27 300
	Övriga arvoden	–	12 000
	Sociala avgifter	8 577	6 559
	Summa	38 577	45 859

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	503 200	503 200
	Utgående anskaffningsvärden	503 200	503 200
	Ingående avskrivningar	-423 200	-423 200
	Utgående avskrivningar	-423 200	-423 200
	Redovisat värde	80 000	80 000

80 000 kr av anskaffningsvärdet är mark och är inte föremål för avskrivning.

Not 10	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 530 196	9 530 196
	Utgående anskaffningsvärden	9 530 196	9 530 196
	Ingående avskrivningar	-4 964 667	-4 726 411
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-238 256	-238 256
	Utgående avskrivningar	-5 202 923	-4 964 667
	Redovisat värde	4 327 273	4 565 529

Not 11	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, ränta 5,00%, villkorsändras 3 månader	905 000	915 000
	Stadshypotek, ränta 4,75%, villkorsändras 3 månader	1 362 677	1 362 677
	Stadshypotek, ränta 1,19%, villkorsändras 2024-01-30	2 220 168	2 274 204
	Kortfristig del av lån	-4 487 845	-2 331 713
	Summa	0	2 220 168

Enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristig. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Lånet som villkorsändrades 2024-01-30 har bundits 4 år till 3,82 % ränta.

Föreningen amorterar löpande 64 036 kr per år.

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 162 000	6 162 000
	Summa ställda säkerheter	6 162 000	6 162 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 10 % från den 1 januari 2024.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 26 / 2 - 2023

2024



Stina Larsson



Ylva Nilsson



Anders Bergstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 27/2 - 2024

Borev Revision AB



Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alfhild, org.nr 717600-0417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alfhild för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alfhild för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uppsala den 27 februari 2024



Peter Lindqvist
Revisor