

Årsredovisning 2022

Brf Alviksgården

702000-0415



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALVIKSGÅRDEN

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

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

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

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

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1942-05-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1947-05-06. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-10-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholm län.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Stockholm Niten 6.

När föreningen startades fanns bland annat ett centralkök med mat för avhämtning, egen dygnet runt förskola, bemannad tvättstuga, egna lokalvårdare och personalboende.

Föreningens fastighet består av tre bostadshus på adress Runda Vägen 22A till Runda Vägen 32. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 795 kvm och 4 lokaler om 300 kvm. I föreningen finns 20 parkeringsplatser och 3 garageplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringsplatser till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kök
25 st 2 rum och kök
23 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler till externa hyresgäster vilket inbringar hyresintäkter om cirka 400 kkr.

Tomträtt

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms Stad gällande fastigheten Niten 6. Nytt avtal för tomträtten har tecknats och började gälla 2022-07-01 och löper 10 år framåt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan

Föreningen har en upprättad underhållsplan från 2015-12-04, vilken sträcker sig till 2035. Planen uppdateras fortlöpande.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Styrelsens sammansättning

Aksel Wunch Widoff	Ordförande
Bert Ytterström	Ledamot
Gertrud Dyer	Ledamot
Jessica Bergendahl	Ledamot
Martin Wiig	Ledamot
Tobias Fridén	Ledamot
Cecilia Tillberg	Suppleant
Pär Grönhagen	Suppleant

Valberedning

Karin Schultze och Agneta Asp.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Anders Thorson	Internrevisor	
Peter van Lienden	Revisor	Convensia Revision Pvl AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021	Utbyte av utrustning i tvättstugan
2021	Utbyte av ställdon i fjärrvärmeanläggningen
2021	Förbättring målning av dörrar och garageportar
2020	Förbättrad utebelysning
2020	Installation av nytt låssystem
2020	Reparation pga vattenskada
2019	Stampolning
2018	Ommålning av trapphus och källargångar
2017	Rörförnyelse dagvatten- och avloppssystem
2016	Takrenovering hus 1-2 (22-24, 26-28)
2016	Rörfilmning samt viss rörförnyelse
2016	Ny fjärrvärmepump, expansionskärl och avgasare
2015	Fönsterrenovering med nya lågenergiglas
2014	Nya dörrar till cykelrum
2014	Upprustning källargång 24A/B
2014	Nytt golv, gång 24A/B
2014	Målning ytskikt/golv tvättstuga
2013	Nytt marmorgolv entré, port 32
2012/2013	Samtliga lägenheter 3-fascentral
2012	Avslut gasleverans till föreningen
2011/2012	Installering termostatventiler samtliga lägenheter och injustering av värme
2008	Byte hängrännor och stuprör
2007	Putsning samt målning av socklar
2006	Takrenovering hus 3 (30A-32)
2005	Renovering av balkonger
1998/1999	Rörstambyte
1995	Elstambyte

Planerade underhåll

2023	Översyn av parkeringsplatser och utreda möjligheter till elbilsladdning
------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärmeleverans	Stockholm Exergi AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB
Skötsel av grönområden	Regarden Nordic AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 uppgick till en vinst om 40 kkr jämfört med en vinst för 2021 om 90 kkr. Räntekostnaderna ökade med 80 kkr och kostnaden för tomträttsavgälden ökade med 105 kkr. Detta kompenseras med minskade kostnader för fastighetsskötsel och reparationer med 124 kkr och att kostnaderna för fjärrvärme minskade med 65 kkr. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Exklusive engångsbetalningen av effektavgiften för fjärrvärme uppvisar föreningen ett positivt kassaflöde.

I slutet av 2021 beslöt styrelsen att anta ett erbjudande från Stockholm Exergi att mot 9 % rabatt betala den del av fjärrvärmeavgiften som utgörs av effektavgiften 5 år i förskott. Beloppet uppgick till 1 340 kkr. Det innebär att föreningen slipper att betala ca 295 kkr per år under kommande 5 år utifrån 2021 års utfall. Besparingen uppgår till cirka 133 kkr oaktat eventuellt kommande prishöjningar.

För att finansiera detta upptogs ett lån i december 2021 om 700 kkr till 0,62 % ränta. Betalning för effektavgiften ingick i fjärrvärmefakturan för december 2021 och betalades i början av februari 2022.

Genomförda större underhållsåtgärder under 2022:

- Filmning och dokumentation av rör för dagvatten och avlopp inklusive tillhörande brunnar vid samtliga hus.
- Projektgrupp för hantering av parkeringsplatser och laddstolpar etablerad

Förändringar i avtal

Den 1:a juli 2022 gick det gamla tomträttsavtalet med Stockholm Stad ut. Ett nytt avtal för de kommande 10 åren har tecknats som kommer att öka kostnaden i en trappa de kommande åren. Slutkostnaden 2027 kommer att vara 800,8 kkr att jämföra med 318,5 kkr för det gamla avtalet. Trappan för kostnaden ser ut enligt följande:

- 2022-07-01—2023-06-30 527 800 kr
- 2023-07-01—2024-06-30 596 000 kr
- 2024-07-01—2025-06-30 664 300 kr
- 2025-07-01—2026-06-30 732 600 kr

Övriga uppgifter

- Digitalt bokningssystem för tidsbokning av tvättstugan infört
- Hyresgästen Striking sade upp sitt hyresavtal. Avtalet går ut 2023-03-31. Avtal har ingåtts med mäklare för att hitta ny hyresgäst
- Hyresförhandling med förskolan påbörjad
- Omläggning av 5 lån
- Upphandlat ny leverantör för trädgårdsskötsel

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 893 011	2 865 041	2 885 812	2 923 336
Resultat efter fin. poster	39 865	90 078	-165 137	222 341
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	3 085 643	2 827 874	2 570 105	2 312 336
Taxeringsvärde	112 642 000	85 923 000	85 923 000	85 923 000
Bostadsyta, kvm	3 795	3 795	3 795	3 795
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	566	565	571	557
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 523	3 559	3 410	3 446
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	0,74	0,79	0,85
Belåningsgrad, %	168,49	166,33	155,28	152,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	164 300	-	-	164 300
Upplåtelseavgifter	618 400	-	-	618 400
Fond, yttre underhåll	2 827 874	-	257 769	3 085 643
Balkongfond	16 430	-	-	16 430
Balanserat resultat	-6 739 277	90 078	-257 769	-6 906 968
Årets resultat	90 078	-90 078	39 865	39 865
Eget kapital	-3 022 195	0	39 865	-2 982 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 906 968
Årets resultat	39 865
Totalt	<u>-6 867 103</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	337 926
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 000
Balanseras i ny räkning	-7 170 029
	<u>-6 867 103</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 893 011	2 865 041
Rörelseintäkter		-3	5 997
Summa rörelseintäkter		2 893 008	2 871 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 212 186	-2 202 597
Övriga externa kostnader	7	-171 760	-160 489
Personalkostnader	8	-94 618	-97 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 402	-221 662
Summa rörelsekostnader		-2 676 965	-2 682 112
RÖRELSERESULTAT		216 043	188 927
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 239	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-177 417	-98 849
Summa finansiella poster		-176 178	-98 849
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 865	90 078
ÅRETS RESULTAT		39 865	90 078

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	7 935 342	8 120 112
Maskiner och inventarier	12	140 886	154 518
Summa materiella anläggningstillgångar		8 076 228	8 274 630
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 076 228	8 274 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 488	27 170
Övriga fordringar	13	107 519	121 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 290 789	183 302
Summa kortfristiga fordringar		1 408 796	331 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 510 896	2 652 812
Summa kassa och bank		1 510 896	2 652 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 919 691	2 984 318
SUMMA TILLGÅNGAR		10 995 919	11 258 948

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		782 700	782 700
Fond för yttre underhåll		3 085 643	2 827 874
Summa bundet eget kapital		3 868 343	3 610 574

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-6 890 538	-6 722 847
Årets resultat		39 865	90 078
Summa fritt eget kapital		-6 850 673	-6 632 769

SUMMA EGET KAPITAL -2 982 330 -3 022 195

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	5 950 000	3 232 891
Summa långfristiga skulder		5 950 000	3 232 891

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		7 420 031	10 273 008
Leverantörsskulder		132 874	308 543
Övriga kortfristiga skulder		12 870	12 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	462 475	453 984
Summa kortfristiga skulder		8 028 250	11 048 252

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 10 995 919 11 258 948

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 652 812	1 614 443
Resultat efter finansiella poster	39 865	90 078
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	198 402	221 662
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	238 267	311 740
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 077 290	73 542
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-167 026	221 699
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 006 048	606 981
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-132 744
Kassaflöde från investeringar	0	-132 744
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-135 868	564 132
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 868	564 132
Årets kassaflöde	-1 141 916	1 038 369
Likvida medel vid årets slut	1 510 896	2 652 812

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %
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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Bredband	77 760	77 760
Försäkringsersättningar	0	2 939
Hysesintäkter, lokaler	462 084	444 631
Hysesintäkter, p-platser och garage	183 225	183 550
Årsavgifter, bostäder	2 148 504	2 145 565
Övriga intäkter	21 435	16 593
Summa	2 893 008	2 871 038

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	2 879	0
Fastighetsskötsel	73 728	70 094
Snöskottning	11 186	2 411
Städning	91 042	113 244
Trädgårdsarbete	159 610	120 045
Övrigt	0	2 983
Summa	338 445	308 777

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Planerat underhåll	35 000	0
Reparationer	124 936	281 771
Summa	159 936	281 771

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	86 091	58 439
Sophämtning	82 329	71 113
Uppvärmning	717 082	781 695
Vatten	99 949	91 208
Summa	985 451	1 002 456

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	47 207	45 192
Fastighetsskatt	137 560	126 770
Kabel-TV/Bredband	120 437	119 132
Tomträttsavgälder	423 150	318 500
Summa	728 354	609 594

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	83 596	81 876
Förbrukningsmaterial	13 086	5 824
Revisionsarvode internrevisor	2 500	2 500
Revisionsarvoden	15 000	15 000
Serviceavgift till brf-org	6 570	6 510
Övriga förvaltningskostnader	51 008	48 780
Summa	171 760	160 489

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	20 418	20 363
Styrelsearvoden	74 200	77 000
Summa	94 618	97 363

Not 9, Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter från bank	1 108	0
Ränteintäkter skattekonto	131	0
Summa	1 239	0

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	177 417	97 789
Övriga räntekostnader	0	1 060
Summa	177 417	98 849

Not 11, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 865 780	13 865 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>13 865 780</u>	<u>13 865 780</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 745 668	-5 531 555
Årets avskrivning	-184 770	-214 113
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 930 438</u>	<u>-5 745 668</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 935 342</u>	<u>8 120 112</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 540 000	39 187 000
Taxeringsvärde mark	67 102 000	46 736 000
Summa	112 642 000	85 923 000
Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	493 772	361 028
Inköp	0	132 744
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>493 772</u>	<u>493 772</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-339 254	-331 705
Avskrivningar	-13 632	-7 549
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-352 886</u>	<u>-339 254</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>140 886</u>	<u>154 518</u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	50	10 840
Skattekonto	106 279	106 148
Övriga fordringar	1 190	4 046
Summa	107 519	121 034

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	19 028
El	440	0
Fjärrvärme effektavgift	781 601	0
Försäkringspremier	49 231	47 207
Förvaltning	22 079	20 899
Kabel-TV	30 012	9 973
Tomträtt	131 950	79 625
Uppvärmning	267 983	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 493	6 570
Summa	1 290 789	183 302

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-06-28	0,79 %	82 891	218 759
SEB	2024-09-28	4,29 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2023-05-28	1,97 %	2 937 140	2 937 140
SEB	2023-05-28	1,97 %	1 700 000	1 700 000
SEB	2023-05-28	1,97 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-05-28	0,71 %	2 450 000	2 450 000
SEB	2024-09-28	4,29 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2023-12-28	0,62 %	700 000	700 000
Summa			13 370 031	13 505 899
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 420 031</i>	<i>10 273 008</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	14 689	8 835
Förutbetalda avgifter/hyror	319 821	300 827
Sophämtning	13 097	0
Uppvärmning	92 115	117 666
Utgiftsräntor	4 230	1 972
Vatten	18 523	13 635
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 049
Summa	462 475	453 984

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 588 000	13 588 000
Summa	13 588 000	13 588 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Aksel Wunch Widoff
Ordförande

Bert Ytterström

Gertrud Dyer

Jessica Bergendahl

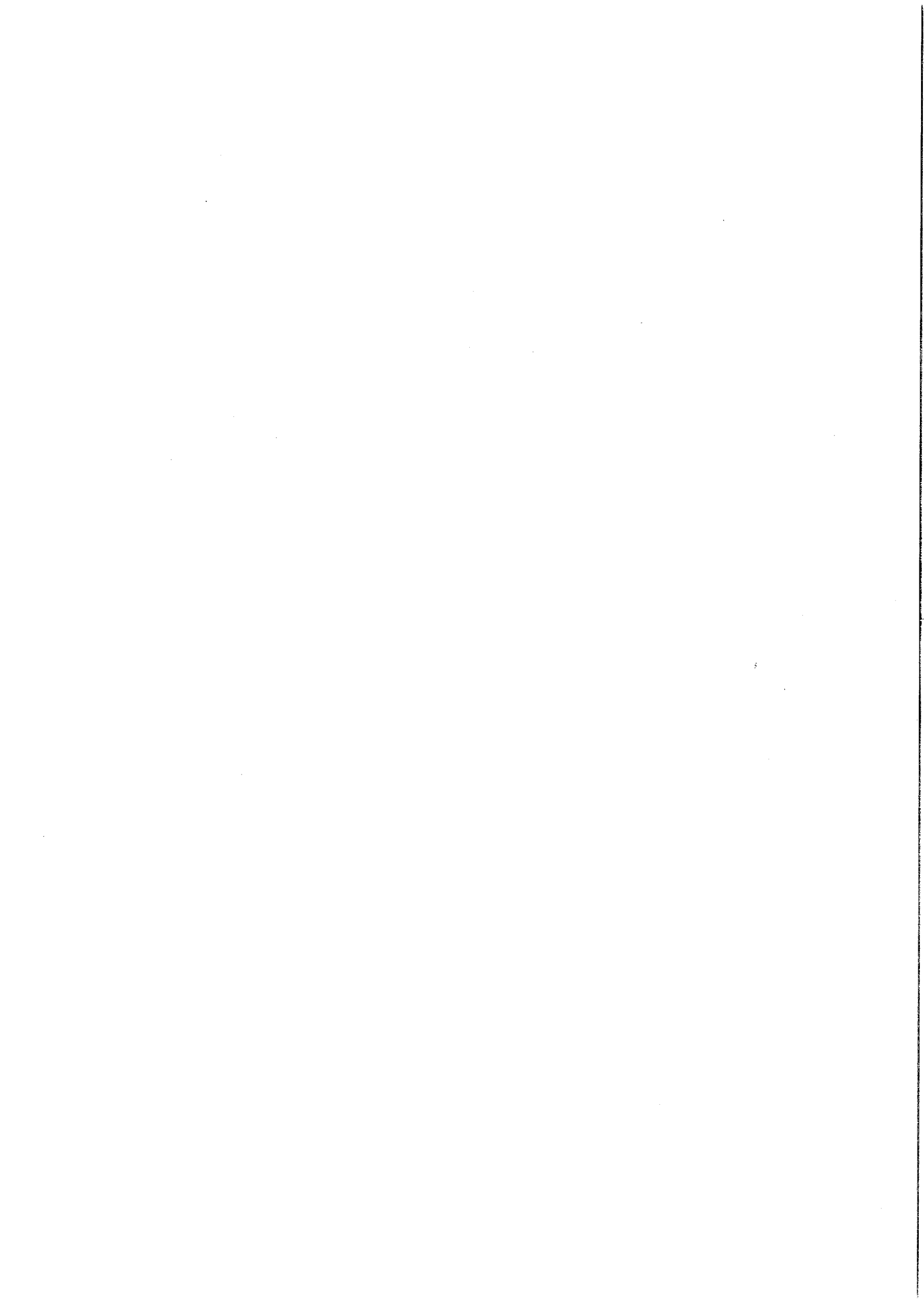
Martin Wiig

Tobias Fridén

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Anders Thorson
Internrevisor

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor



Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6441758d6670ca60ce225de2

Finalized at: 2023-04-25 19:22:19 CEST

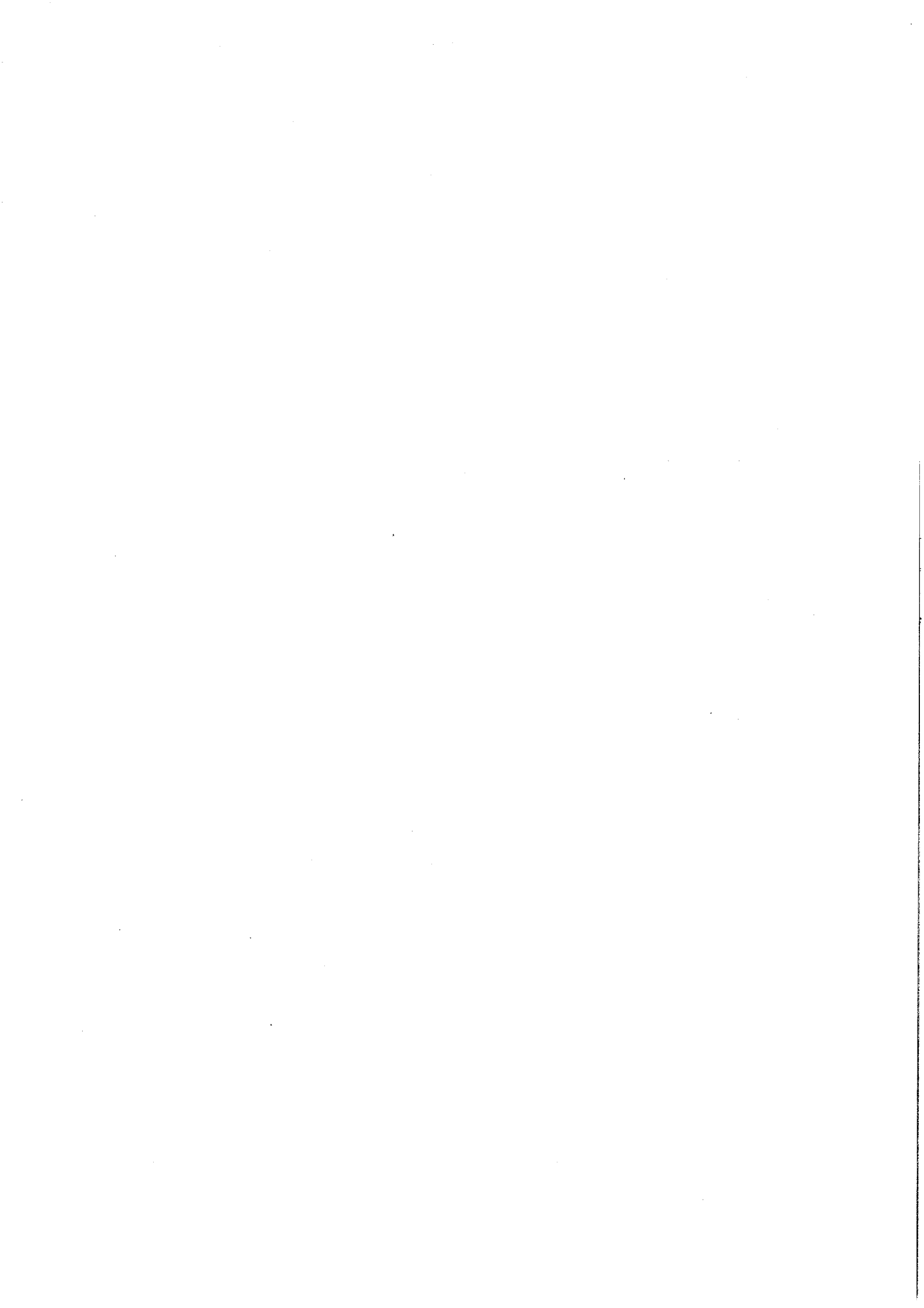
Title: Brf Alviksgården, 702000-0415 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: x9E3N890Wed0e+SF7TBTlWIE0Uz7q9/D+/NC3Zvp9kQ=-2

Initiated by: bert.ytterstrom@hotmail.se (*bert.ytterstrom@hotmail.se*) via Brf Alviksgården 702000-0415

Signees:

- Martin Wiig signed at 2023-04-20 23:21:05 CEST with Swedish BankID (19910214-XXXX)
- Peter Van Lienden signed at 2023-04-25 19:22:19 CEST with Swedish BankID (19641015-XXXX)
- Anders Alvar Thorson signed at 2023-04-25 19:07:02 CEST with Swedish BankID (19450124-XXXX)
- Bert Ytterström signed at 2023-04-20 21:35:42 CEST with Swedish BankID (19580811-XXXX)
- Jessica Erica Christina Bergendahl signed at 2023-04-25 18:51:29 CEST with Swedish BankID (19841105-XXXX)
- Erik Tobias Fridén signed at 2023-04-20 21:49:54 CEST with Swedish BankID (19940204-XXXX)
- Aksel Wunsch Widoff signed at 2023-04-20 22:28:00 CEST with Swedish BankID (19870710-XXXX)
- Gertrud Dyer signed at 2023-04-21 06:24:23 CEST with Swedish BankID (19530809-XXXX)



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alviksgården
Org.nr. 702000-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alviksgården för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

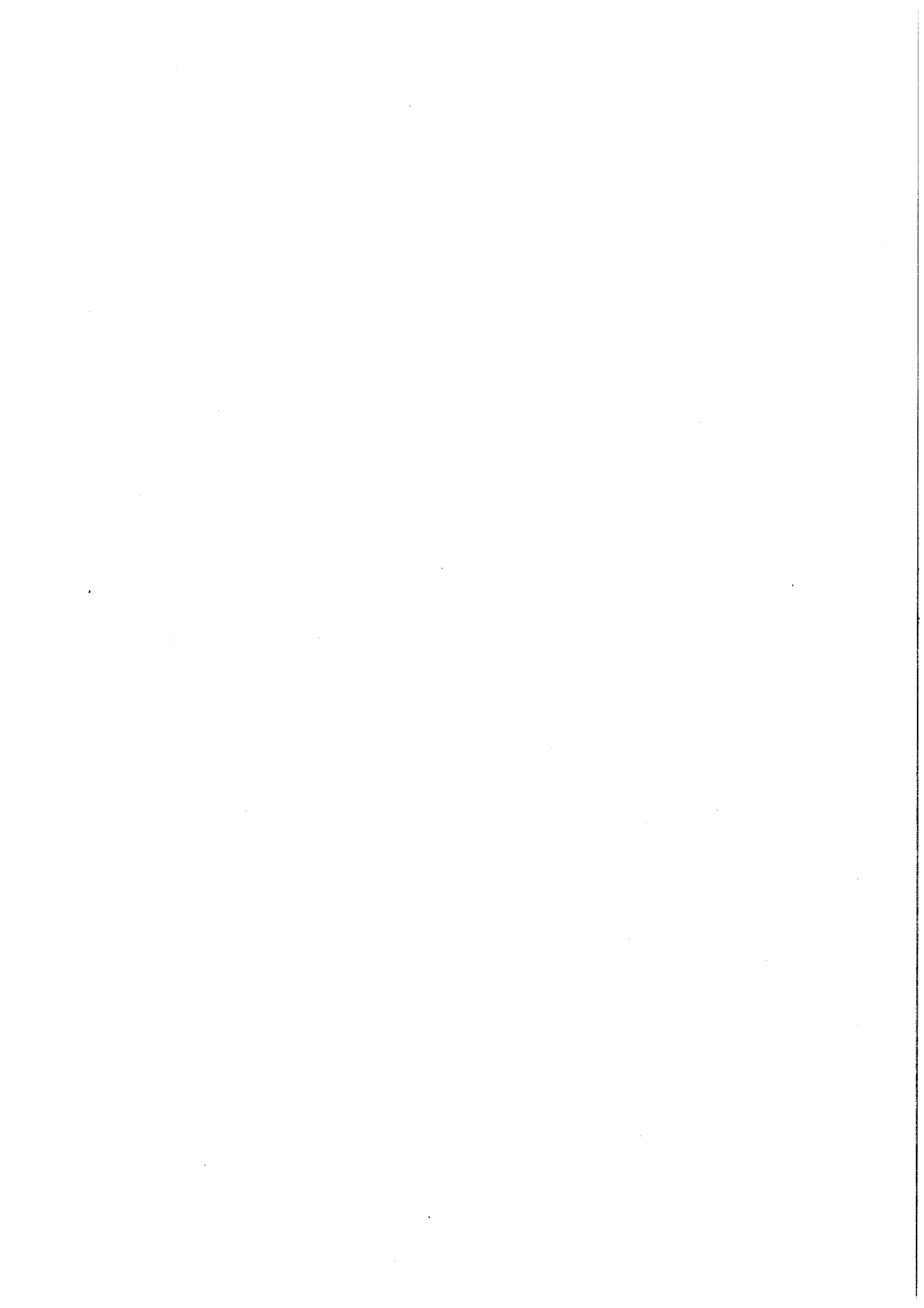
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alviksgården för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 verksamhets art, 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

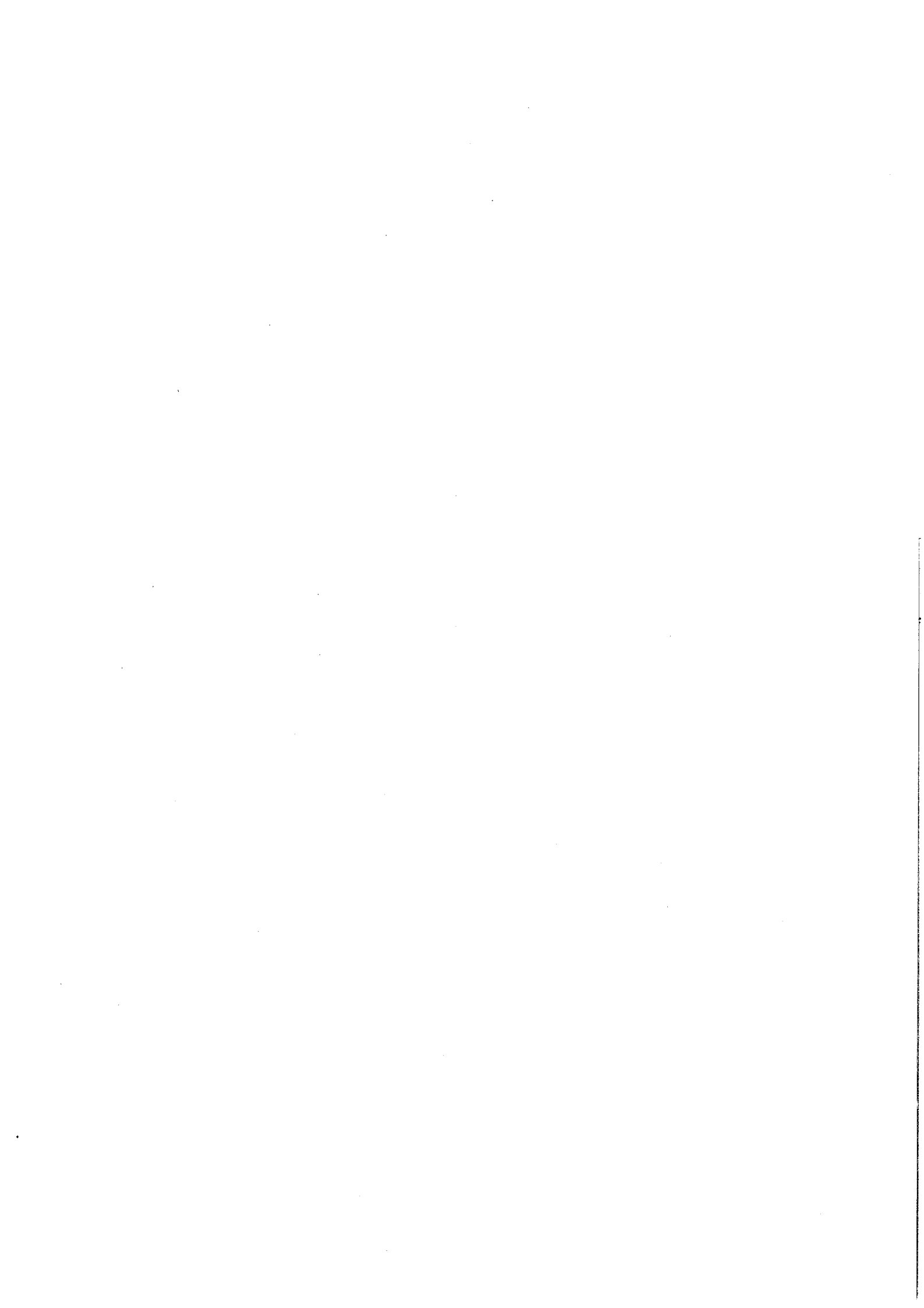
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den

Peter van Lienden
Auktoriserad revisor

Anders Thorson
Förtroendevald revisor



Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 644819d6138333cdcafbf2f1

Finalized at: 2023-04-25 22:12:22 CEST

Title: 001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

Digest: YGKtaOXjve+hbbS+x6aNWQfvu5FhWP/yB9UCdiHHSJE=

Initiated by: bert.ytterstrom@hotmail.se (*bert.ytterstrom@hotmail.se*) via Brf Alviksgården 702000-0415

Signees:

- Peter Van Lienden signed at 2023-04-25 22:12:21 CEST with Swedish BankID (19641015-XXXX)
- Anders Alvar Thorson signed at 2023-04-25 22:02:05 CEST with Swedish BankID (19450124-XXXX)

