

Årsredovisning

för

Brf Alideberg

764500-1087

Räkenskapsåret

2024

VÄSTPORTEN

fastighetsförvaltning

230

Styrelsen för Brf Alideberg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger mark och fastigheterna Gräshoppan 1, Gräshoppan 2 och Svärmaren 2 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 39 st bostadsrättslägenheter med adress Alidebergsgatan 14, 15 och Bergslenagatan 48. Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	1
2 rum och kök	14
3 rum och kök	18
4 rum och kök	<u>6</u>
	39

Övrigt

Antal lokaler	3
Antal garage	16
Antal p-platser	14

Total tomtarea	3 607 m ²
Total bostadsarea	2 890 m ²
Total lokalarea	360 m ²

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 39 869 000 kr, föregående år 39 869 000 kr.

lp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har reparationer uppgått till 100 tkr (fg år 60 tkr) och det planerade underhållet har uppgått till 125 tkr (fg år 39 tkr).

Under året har föreningen installerat 4 laddplatser för el-bilsladdning, utbyte till LED-belysning i gemensamma utrymmen samt iordningställt en föreningslokal.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2021 och visar ett underhållsbehov för de närmsta 30 åren. Då föreningen tillämpar regelverket K3 kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning till fonden sker med 166 tkr och ianspråktagande av fonden med 125 tkr.

Utfört underhåll:	År
Installation av 4 laddplatser för elbil	2024
Utbyte till LED-belysning	2024
Stambyte, badrumsrenovering	2023
Ubyte av el i hela fastigheten	2023
Nya sopskåp	2022
Installationer, dagvattenbrunn och asfaltering	2020
Tak	2018
Dränering och asfalt	2018

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
7H Kraft AB - El
Borås Energi och miljö - Fjärrvärme, vatten och sophämtning
Tele2 - Bredband/kabel TV
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Mikael Magnusson, ordförande
Andrea Schlenker
Tommy Stuesson
Anders Svensson
Filip Kronquist

Uppdrag

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

2026
2026
2026
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Mia Könönen
Andrea Simic
Charlotte Peilot Follin
Said Hussein

Uppdrag

Suppleant
Suppleant
Suppleant
Suppleant

Mandat t.o.m. ordinarie stämma

2025
2026
2025
2026

Revisorer

Robert Johnsson
Sten-Åke Lundevall

Uppdrag

Revisor, Baker Tilly Borås AB
Revisor, Baker Tilly Borås AB

Revisorssuppleant

Rikard Johelid
Anders Winther

Uppdrag

Auktoriserad revisor, Baker Tilly Borås AB
Godkänd revisor, Baker Tilly Borås AB

Valberedning

Desirée Landgren

Firmateckning

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

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-24 och kungjordes 2019-06-26.

Medlemsinformation

På bokslutsdagen uppgår föreningens medlemmar till 51 personer.

Under året har 3 av föreningens bostadsrätter överlåtits, föregående år 1 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat blev en förlust med 170 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 433 tkr, exkluderas dessa blir resultatet en vinst med 263 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

Föreningens årsavgifter höjdes med 5,5% från 1 januari 2024 för att möta årets drifts- och underhållskostnader samt räntenivåer på föreningens lån.

Sammantaget har föreningen en god och stabil ekonomi.

fb

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	2 374	2 077	1 599	1 548	1 533
Resultat efter finansiella poster tkr	-170	157	197	175	286
Soliditet (%)	19	19	61	65	60
Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)	644	560	396	379	373
Årsavgifter bostäder per kvm inkl bränsletillägg och kabeltv (kr/kvm)	799	714	550	533	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 651	4 742	467	479	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 230	5 332	526	538	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	119	129	115	107	0
Räntekänslighet (%)	7	7	1	1	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	177	180	188	183	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	93	89	0

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgifter bostäder per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifter bostäder per kvm inkl bränsletillägg och kabeltv (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl bränsletillägg och kabeltv dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

fy

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 600	2 936 193	468 602	156 773	3 785 168
Disposition av föregående års resultat:		127 051	29 722	-156 773	0
Årets resultat				-170 356	-170 356
Belopp vid årets utgång	223 600	3 063 244	498 324	-170 356	3 614 812

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	498 324
årets förlust	-170 356
	327 968

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	166 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-125 335
i ny räkning överföres	287 303
	327 968

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

82

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 374 437	2 077 449
Övriga intäkter	3	50	61 453
		2 374 487	2 138 902
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 414 145	-1 277 679
Övriga externa kostnader	5	-31 100	-22 370
Personalkostnader	6	-79 109	-58 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-432 679	-223 830
		-1 957 033	-1 582 794
Rörelseresultat		417 454	556 108
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-587 828	-399 395
		-587 810	-399 335
Resultat efter finansiella poster		-170 356	156 773
Resultat före skatt		-170 356	156 773
Årets resultat		-170 356	156 773

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	17 629 510	17 934 902
Inventarier, verktyg och installationer	10	324 038	198 678
		17 953 548	18 133 580

Summa anläggningstillgångar

17 953 548

18 133 580

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		52	156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 207	76 766
		161 259	76 922

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 161 336

1 684 493

1 322 595

1 761 415

SUMMA TILLGÅNGAR

19 276 143

19 894 995 *213*

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

223 600

223 600

Fond för yttre underhåll

3 063 244

2 936 193

3 286 844

3 159 793

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

498 324

468 602

Årets resultat

-170 356

156 773

327 968

625 375

Summa eget kapital

3 614 812

3 785 168

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

12 507 216

13 959 500

Summa långfristiga skulder

12 507 216

13 959 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

2 607 000

1 451 116

Leverantörsskulder

156 654

281 521

Aktuella skatteskulder

6 416

4 817

Övriga skulder

14

46 772

46 772

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

337 273

366 101

Summa kortfristiga skulder

3 154 115

2 150 327

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 276 143

19 894 995

lv

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	417 454	556 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	432 679	223 830
Erhållna räntor	18	60
Erlagda räntor	-587 126	-362 608

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

263 025 417 390

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	0	236 250
Förändring av kortfristiga fordringar	-84 337	76 067
Förändring av kortfristiga skulder	-152 798	-162 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 890	567 175

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-252 647	-14 547 121
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-252 647	-14 547 121

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	14 400 000
Amortering av lån	-296 400	-508 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-296 400	13 891 900

Årets kassaflöde

-523 157 -88 046

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 684 493	1 772 537
Likvida medel vid årets slut	1 161 336	1 684 493

212

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-10% (10-50 år)
Inventarier, verktyg och installationer	5% (20 år)

h

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 862 198	1 618 024
Hyror lokaler	11 093	11 490
Hyror garage	38 673	38 673
Hyror parkeringsplatser	11 880	11 820
Bränsleavgifter bostäder	394 818	394 818
Digitala tjänster (bredband,TV) *	51 480	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 295	2 624
	2 374 437	2 077 449

* Fg år redovisas beloppet i not 3.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Påminnelseavgifter	0	120
Övriga intäkter	50	932
Erhållet elstöd	0	8 921
Digitala tjänster (bredband,TV) *	0	51 480
	50	61 453

* Detta år redovisas beloppet i not 2.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	125 335	38 949
Reparationer	100 425	59 985
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	70 260	68 661
Försäkringspremier	44 523	49 230
Bredband, kabel-TV	99 540	99 502
Fastighetsel	37 192	67 689
Fjärrväme	421 525	388 113
Vatten och avlopp	117 828	128 564
Sophantering och återvinning	88 921	80 754
Förvaltningsarvode	308 596	296 232
	1 414 145	1 277 679

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode revisor	15 875	16 728
Bankkostnader	3 101	3 002
Övriga förvaltningskostnader	12 124	2 640
	31 100	22 370

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sammanträdesarvoden	42 900	29 500
Arvode förtroendevalda	4 250	2 000
Sociala avgifter	11 959	7 415
	79 109	58 915

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	420 637	213 327
Avskrivningar på inventarier och verktyg	12 042	10 503
	432 679	223 830

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	587 828	399 395
	587 828	399 395

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 286 549	7 953 013
Årets anskaffningar	115 245	14 547 121
Försäljningar/utrangeringar	-53 396	-213 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 348 398	22 286 549
Ingående avskrivningar	-4 351 647	-4 351 904
Försäljningar/utrangeringar	53 396	213 584
Årets avskrivningar	-420 637	-213 327
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 718 888	-4 351 647
Utgående redovisat värde	17 629 510	17 934 902
Taxeringsvärden byggnader	27 196 000	27 196 000
Taxeringsvärden mark	12 673 000	12 673 000
	39 869 000	39 869 000
Bokfört värde byggnader	17 440 710	17 746 102
Bokfört värde mark	188 800	188 800
	17 629 510	17 934 902

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210 056	210 056
Inköp	137 402	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 458	210 056
Ingående avskrivningar	-11 378	-875
Årets avskrivningar	-12 042	-10 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 420	-11 378
Utgående redovisat värde	324 038	198 678

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 447 216	12 813 900
	11 447 216	12 813 900

fd

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,20	2024-09-01	0	1 164 716
Stadshypotek	3,98	2028-03-30	4 342 500	4 432 500
Stadshypotek	3,99	2027-04-30	4 365 000	4 455 000
Stadshypotek	4,65	2026-06-30	2 925 000	2 970 000
Stadshypotek *	4,82	2025-09-30	2 342 000	2 388 400
Stadshypotek	2,77	2026-09-01	1 139 716	0
Avgår kortfristig del			-2 607 000	-1 451 116
			12 507 216	13 959 500
Kortfristig del av långfristig skuld			2 607 000	1 451 116

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld samt föreningens löpande amortering. Lånet kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut. Föreningens planerade amortering är 311 400 kr/år.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	46 772	46 772
	46 772	46 772

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 540 000	15 540 000
	15 540 000	15 540 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 januari 2025 höjdes årsavgifterna med 3 %.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ställning inträffat. 

Borås 2025-03-31



Mikael Magnusson
Ordförande



Andrea Schlenker



Tommy Stureson



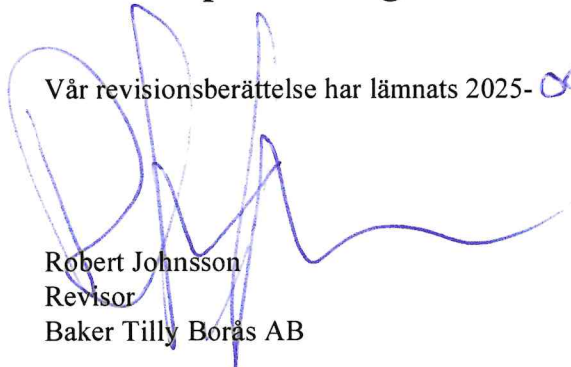
Anders Svensson



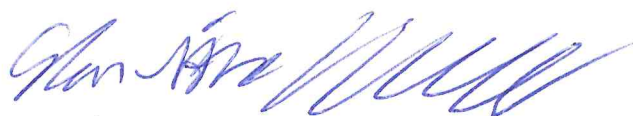
Filip Kronquist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01



Robert Johnsson
Revisor
Baker Tilly Borås AB



Sten-Åke Lundevall
Revisor
Baker Tilly Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alideberg

Org.nr 764500-1087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alideberg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 huruvida 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



uppträda 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. 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 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 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 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 för Brf Alideberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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 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

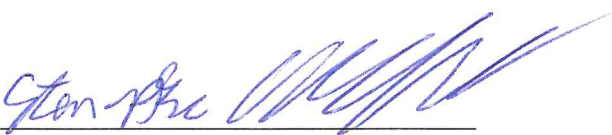


fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 1 april 2025



Robert Johnsson
Revisor



Sten-Åke Lundevall
Revisor