



# 2023

## ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄLGEN 5

BRF Älgen 5  
Org.nr 769620-1099

**STORHOLMEN**  
*förvaltning*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	
Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för BRF Älgen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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**

Styrelsen för Brf Älgen 5 får härmed avge redovisning för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens fjortonde 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 3092 kvm. Denna består av 2787 kvm bostadsrättsyta, 124 kvm hyresrättsyta samt 181 kvm kontor/lokalyta.

### **Föreningsförvaltning**

Inga större reparationer eller underhåll genomfördes under 2023. Styrelsen har lagt stort fokus på att upphandla renovering av tak och fönster vilka startade i januari 2024. Föreningen har en underhållsplan, uppdaterad 2022, som sträcker sig till 2051. Kommande större underhållsarbeten, förutom de pågående Tak- och fönsterrenoveringarna, är en större fasadrenovering inom de kommande 5 åren.

På grund av ökande kostnader för föreningen, vilka bland annat beror på de högre räntorna under året, har föreningen genomfört två stycken avgiftshöjningar om totalt 13%.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har 34 medlemmar.

### **Styrelse**

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 bestått av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-09 varit varit Johan Aarum (ordförande), Saman Khalilian (ledamot), Elizabeth Mankowitz (ledamot) Magnus Schön (ledamot), Erik Lindmark (ledamot), Robert Hultman (suppleant).

Styrelsen har under året hållit nio 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.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 117	2 041	2 037	2 078
Resultat efter finansiella poster (tkr)	118	-432	-246	-221
Soliditet (%)	87	87	87	86
Kassalikviditet (%)	180	131	188	429
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	527	520	538	560
Lån per kvm (kr) bostadsrättsyta	5 745	5 745	5 835	6 357
Lån per kvm(kr) totalyta	5 139	5 139	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	69	69	0	0
Elkostnad per kvm (kr) totalyta	31	54	0	0
Värmekostnad per kvm (kr/kvm) totalyta	135	140	0	0
Vattenkostnad per kvm (kr) totalyta	25	17	0	0
Energikostnad per kvm (kr) totalyta	190	212	0	0
Sparande per kvm (kr) totalyta	115	100	0	0
Räntekänslighet (%)	11	11	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta om 3092 kvm varav 2911 kvm bostadsyta (2787 kvm bostadsrättsyta och 124 kvm hyresrättsyta) och 181 kvm avser lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

### 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	1 535 500	-125 539 964	-432 240	<b>114 619 811</b>
Avsättning yttre fond			127 500	-127 500		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-432 240	432 240	<b>0</b>
Årets resultat					117 891	<b>117 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 462 200</b>	<b>118 594 315</b>	<b>1 663 000</b>	<b>-126 099 704</b>	<b>117 891</b>	<b>114 737 702</b>

### Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det Ansamlat resultat (kronor):

Ansamlade resultat	-126 099 704
Årets resultat	117 891
	<b>-125 981 813</b>

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	127 500
i ny räkning överföres	-126 109 313
	<b>-125 981 813</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 116 745	2 041 484
Övriga rörelseintäkter		22 199	59 897
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 138 944</b>	<b>2 101 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 116 686	-1 757 502
Övriga externa kostnader	4	-143 018	-187 785
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 390	-219 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 479 094</b>	<b>-2 164 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>659 850</b>	<b>-63 296</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		398	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-542 357	-369 094
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-541 959</b>	<b>-368 944</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>117 891</b>	<b>-432 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>117 891</b>	<b>-432 240</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	130 168 246	130 387 636
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 168 246</b>	<b>130 387 636</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 168 246</b>	<b>130 387 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	6	113 252	36 928
Övriga kortfristiga fordringar		178 525	227 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 628	14 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>310 405</b>	<b>278 506</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		999 496	767 549
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>999 496</b>	<b>767 549</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 309 901</b>	<b>1 046 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 478 147</b>	<b>131 433 691</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		114 174 745	114 174 745
Förlagsinsatser		6 287 455	6 287 455
Uppskrivningsfond	7	118 594 315	118 594 315
Yttre fond		1 663 000	1 535 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>240 719 515</b>	<b>240 592 015</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-126 099 704	-125 539 964
Årets resultat		117 891	-432 240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-125 981 813</b>	<b>-125 972 204</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>114 737 702</b>	<b>114 619 811</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	0	5 940 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 940 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	16 012 500	10 072 500
Leverantörsskulder		103 626	243 045
Skatteskulder		155 492	154 582
Övriga skulder		17 569	23 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 258	380 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 740 445</b>	<b>10 873 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 478 147</b>	<b>131 433 691</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		117 891	-432 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		219 390	219 390
Betald skatt		633	-655
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>337 914</b>	<b>-213 505</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-76 324	-2 201
Förändring av kortfristiga fordringar		43 792	-209 042
Förändring av leverantörsskulder		-139 419	158 335
Förändring av kortfristiga skulder		65 984	-15 892 578
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>231 947</b>	<b>-16 158 991</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Omläggning av lån		0	16 012 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>16 012 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>231 947</b>	<b>-146 491</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		767 549	914 040
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>999 496</b>	<b>767 549</b>

## 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 (tkr)

Årsavgiften dividerat med bostadsrättsytan.

##### Skuld per kvm bostadsyta (tkr)

Bankskuld dividerat med bostadsrättsytan.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	1 468 878	1 449 464
Hyror, bostäder	192 852	181 919
Hysesintäkter lokaler, momspliktigt	394 903	373 262
Pant-,överlåtelse- & påminnelseavgifter	5 514	6 960
Hysesintäkter övriga objekt	91 648	29 879
Uteblivna hyror, lokal moms	-52 500	0
Övriga intäkter	15 450	0
	<b>2 116 745</b>	<b>2 041 484</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetskötsel	51 391	57 471
Snöröjning		4 470
Städning	56 349	55 456
Trädgårdsskötsel	0	795
Reparationer/underhåll	112 644	553 640
Fastighetsel	95 728	169 200
Fjärrvärme	416 232	435 960
Sophämtning	133 718	137 206
Vatten	75 910	53 968
Bevakning, jour, utryckning	4 272	0
Kabel-TV/Bredband	45 363	171 087
Fastighetsförsäkring	46 493	41 344
Fastighetsskatt	78 586	76 906
	<b>1 116 686</b>	<b>1 757 503</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Telefon/datakommunikation	8 921	5 214
Revisionsarvode	19 523	18 036
Konsultarvode	0	4 721
Arvode ekonom/administrativ förvaltning	71 905	84 821
Övriga förvaltningskostnader	42 668	23 758
Redovisningstjänster	0	18 361
Konstaterad hyresförlust	0	32 874
	<b>143 017</b>	<b>187 785</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	59 790 603	59 790 603
Ingående anskaffningsvärde Mark	73 198 669	73 198 669
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 989 272</b>	<b>132 989 272</b>
Ingående avskrivningar	-2 601 636	-2 382 246
Årets avskrivningar	-219 390	-219 390
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 821 026</b>	<b>-2 601 636</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 168 246</b>	<b>130 387 636</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 013 000	55 013 000
Taxeringsvärden mark	122 032 000	122 032 000
	<b>177 045 000</b>	<b>177 045 000</b>
Bokfört värde byggnader	57 188 967	57 188 967
Bokfört värde mark	73 198 669	73 198 669
	<b>130 387 636</b>	<b>130 387 636</b>

**Not 6 Kortfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Hysesfordringar	35 750	35 720
Övriga fordringar	77 502	1 208
Fordringar hos medlemmar	178 503	226 834
Förutbetalda försäkringspremier	16 202	14 089
Förutbetalda kostnader	2 426	0
Skattekonto	22	655
	<b>310 405</b>	<b>278 506</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	118 594 315	118 594 315
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>118 594 315</b>	<b>118 594 315</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånen som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 173631	4,79	2024-03-20	715 000	715 000
Stadshypotek 192173	4,79	2024-03-01	4 372 500	4 372 500
Stadshypotek 194410	4,79	2024-01-02	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek 194423	4,79	2024-01-02	1 485 000	1 485 000
Stadshypotek 777806	2,65	2024-12-01	5 940 000	5 940 000
			<b>16 012 500</b>	<b>16 012 500</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	87 550 000	87 550 000
	<b>87 550 000</b>	<b>87 550 000</b>

### Not 10 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga låneskulder kreditinstitut	16 012 500	10 072 500
Leverantörsskulder	103 626	243 045
Skatteskulder	155 492	154 582
Moms	17 569	23 328
Förutbetalda hyror	253 986	209 345
Upplupna kostnader	197 272	171 080
	<b>16 740 445</b>	<b>10 873 880</b>

Stockholm den / 2024

Johan Aarum  
Ordförande

Saman Khalilian

Erik Lindmark

Magnus Schön

Sara Mankowitz

Min revisionsberättelse har lämnats

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

2024-05-30 14:03:06 UTC



## Erik Martin Lindmark (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3e54a14d879f05[...]5f719e2da0f14

IP: 212.7.xxx.xxx

2024-05-30 14:14:10 UTC



## ELIZABETH MANKOWITZ (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 530d9e63679ffd[...]92a64d8560b37

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-05-30 19:24:02 UTC



## MAGNUS SCHÖN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1076463534d4cf[...]98986fafed4f2

IP: 5.150.xxx.xxx

2024-05-31 05:48:30 UTC



## SAMAN KHALILIAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 23c3b20a480437[...]129a74092c2c6

IP: 62.63.xxx.xxx

2024-05-31 09:39:05 UTC



## MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG

Extern Revisor

Serienummer: 9b65b5ba1f66c3[...]7222425fec4c0

IP: 37.247.xxx.xxx

2024-06-03 05:02:35 UTC



Penneo dokumentnyckel: MCO0U-ODNET-TS330-5TQEG-MGE0Y-E6YQQ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## 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 2023.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Älgen 5 för år 2023 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 revisionssed 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 professionell 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.

Nacka den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Ekmark Tjärnberg

Godkänd revisor / Medlem i Far

# Verifikat

Transaktion 09222115557518810685

## Dokument

### 001 Revisionsberättelser ISA\_Föreningar\_Älgen 5

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-30 15:16:35 CEST (+0200) av Annelie Jarvas (AJ)

Färdigställt 2024-06-03 07:08:23 CEST (+0200)

## Signerare

### Annelie Jarvas (AJ)

ET Revision AB

[annelie@etrevision.se](mailto:annelie@etrevision.se)

+46708863468

Signerade 2024-05-30 15:16:36 CEST (+0200)

### Magnus Ekmark Tjärnberg (MET)

ET Revision AB

Personnummer 670424-9397

[magnus@etrevision.se](mailto:magnus@etrevision.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG"

Signerade 2024-06-03 07:08:23 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>

