



Välkommen till årsredovisningen för Brf Landevi Park 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härryda Landvetter 4:141	2021	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 902 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joanna Sjögren	Ordförande
Jessica Svan	Styrelseledamot
Teresia Lazarevski Drevhage	Styrelseledamot
Magnus Sanborn	Suppleant
Staffan Liebst	Suppleant

Firmateckning

Forman tecknas av styrelsen

Revisorer

Björn Thunholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2070.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2028	●	OVK
2029	●	Tvätt fasad
2030-2035	●	OVK Tvätt fasad Energideklaration
2035-2040	●	Tvätt fasad
2040-2045	●	Byte belysningsarmaturer OVK Tvätt fasad Energideklaration Takomläggning Byte trästaket Asfaltering p-platser Rengöring ventilation
2045-2050	●	Byte fönster/dörrar soprum Tvätt fasad Hissbyte
2050-2055	●	Fönster och dörr renovering OVK Tvätt fasad Energideklaration Byte hänggrännor/stuprör Markarbete plattläggning
2055-2060	●	Tvätt fasad Energideklaration Elstambyte
2060-2065	●	OVK Byte trästaket
2065-2070	●	Takomläggning Relining avlopp Asfaltering p-platser Rengöring ventilation

Avtal med leverantörer

El	Härryda Energi
Elmätning	Ecoguard
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	SBC
Hisservice	Kone
Hjärtstartare	HLR konsulten Sverige AB
Låssmed inkl jour	Låsinväst
Mediatjänster	Telia
Vatten och avfallshantering	Härryda vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har ett lån förfallit som vi valt att binda på 1 år till en ränta på 2,52%. Detta för att ha en stabil ekonomi och kunna budgetera utan oförutsedda utgifter. Vi valde att inte binda lånet längre med tanke på ränteläget som då förutspåddes gå ner något.

Efter budgetarbetet 2025 valde vi att inte höja avgifterna i föreningen då tidigare år medfört stora höjningar på grund av ränteläget, som nu gått ner och gett oss en positiv kostnadseffekt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Föreningen valde att teckna ett avtal för att hyra in en hjärtstartare, efter att förslaget röstats igenom på föreningsstämman.

Övriga uppgifter

Under 2025 ansökte vi om bygglov för att få glasa in balkongerna, men fick avslag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 108 990	2 008 880	1 864 381	406 937
Resultat efter fin. poster	-287 269	-428 978	-509 538	58 022
Soliditet (%)	76	75	75	74
Yttre fond	238 922	172 352	105 782	39 212
Taxeringsvärde	46 600 000	46 400 000	24 000 000	24 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 014	971	888	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	91,9	84,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 590	13 671	13 823	13 963
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 590	13 671	13 823	13 963
Sparande / kvm totalyta, kr	338	128	82	118
Elkostnad / kvm totalyta, kr	108	124	132	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	76	73	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	185	201	205	43
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	4,02	3,77	-
Räntekänslighet (%)	13,40	14,07	15,57	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 129 051 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på en större avskrivning än väntat, då vi bytte redovisningsregelverk under 2025. Den ökade avskrivningen är 261 av föreningens negativa resultat på 280 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	82 000 000	-	-	82 000 000
Fond, yttre underhåll	172 352	0	66 570	238 922
Balanserat resultat	-608 554	-428 978	-66 570	-1 104 103
Årets resultat	-428 978	428 978	-287 269	-287 269
Eget kapital	81 134 820	0	-287 269	80 847 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 037 532
Årets resultat	-287 269
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 570
Totalt	-1 391 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 572
Balanseras i ny räkning	-1 388 800

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 108 990	2 008 880
Övriga rörelseintäkter	3	3 380	1 897
Summa rörelseintäkter		2 112 370	2 010 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-433 473	-624 081
Övriga externa kostnader	9	-117 057	-90 220
Personalkostnader	10	-41 685	-12 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-927 240	-666 024
Summa rörelsekostnader		-1 519 454	-1 393 042
RÖRELSERESULTAT		592 915	617 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 107	4 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-876 588	-1 050 940
Summa finansiella poster		-872 481	-1 046 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-279 566	-428 978
Skatt		-7 703	0
ÅRETS RESULTAT		-287 269	-428 978

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	106 048 206	106 975 446
Summa materiella anläggningstillgångar		106 048 206	106 975 446
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 048 206	106 975 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 749	4 313
Övriga fordringar	13	865 117	594 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 742	39 966
Summa kortfristiga fordringar		953 608	639 219
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		953 608	639 219
SUMMA TILLGÅNGAR		107 001 814	107 614 665

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 000 000	82 000 000
Fond för yttre underhåll		238 922	172 352
Summa bundet eget kapital		82 238 922	82 172 352
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 104 103	-608 554
Årets resultat		-287 269	-428 978
Summa ansamlad förlust		-1 391 372	-1 037 533
SUMMA EGET KAPITAL		80 847 550	81 134 819
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 496 855	17 149 963
Summa långfristiga skulder		8 496 855	17 149 963
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 350 604	8 852 800
Leverantörsskulder		17 109	3 068
Skatteskulder		7 703	96 000
Övriga kortfristiga skulder		1 002	1 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	280 991	376 093
Summa kortfristiga skulder		17 657 409	9 329 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 001 814	107 614 665

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	592 915	617 735
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	927 240	666 024
	1 520 155	1 283 759
Erhållen ränta	4 107	4 227
Erlagd ränta	-969 778	-1 114 343
Betald inkomstskatt	-7 703	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 781	173 643
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 180	-121 427
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 088	-78 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	422 513	-26 092
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-155 304	-288 432
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 304	-288 432
ÅRETS KASSAFLÖDE	267 209	-314 524
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	336 053	650 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	603 262	336 053

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Landevi Park 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	3,62 %
Fasader	2,64 %
Balkonger	2,64 %
Fönster	1,71 %
Stamledningar VA	2,08 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,44 %
Ventilation	3,62 %
El	2,08 %
Hissar	3,05 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 799 136	1 746 756
Hysesintäkter p-plats	143 426	136 114
El, moms	130 424	109 550
Elintäkter laddstolpe moms	0	2 362
Intäkter solel, moms	3 935	3 629
Pantsättningsavgift	7 350	1 433
Överlåtelseavgift	23 446	8 595
Administrativ avgift	1 274	441
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	2 108 990	2 008 880

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	3 380	1 897
Summa	3 380	1 897

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	87 450
Gårdkostnader	1 355	1 988
Gemensamma utrymmen	0	580
Serviceavtal	23 936	18 892
Förbrukningsmaterial	615	1 578
Summa	25 906	110 488

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	676	791
Summa	676	791

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	2 572	0
Summa	2 572	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	205 270	236 493
Vatten	147 299	145 281
Sophämtning/renhållning	49 722	43 884
Summa	402 291	425 657

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 230	19 724
Kabel-TV	3 300	0
Bredband	58 498	67 421
Korr. fastighetsskatt	-96 000	0
Summa	2 028	87 145

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 583	1 476
Inkassokostnader	1 037	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 983	24 750
Fritids och trivselkostnader	480	0
Föreningskostnader	500	888
Förvaltningsarvode enl avtal	47 513	45 583
Överlåtelsekostnad	12 348	6 018
Pantsättningskostnad	6 174	2 580
Administration	3 120	2 050
Konsultkostnader	18 319	6 875
Summa	117 057	90 220

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 240	10 000
Arbetsgivaravgifter	9 445	2 717
Summa	41 685	12 717

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	876 579	1 050 940
Dröjsmålsränta	9	0
Summa	876 588	1 050 940

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 474 000	108 474 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 474 000	108 474 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 498 554	-832 530
Årets avskrivning	-927 240	-666 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 425 794	-1 498 554
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 048 206	106 975 446
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 871 600</i>	<i>41 871 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	7 400 000
Summa	46 600 000	46 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	261 855	258 887
Transaktionskonto	242 482	334 411
Borgo räntekonto	360 781	1 642
Summa	865 117	594 940

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 275	1 250
Förutbet försäkr premier	15 820	14 089
Förutbet kabel-TV	300	0
Förutbet bredband	5 324	0
Upplupna intäkter	54 023	24 627
Summa	79 742	39 966

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2027-06-16	3,66 %	8 585 595	8 674 335
Nordea	2026-12-16	2,88 %	8 608 744	8 653 120
Nordea	2026-06-18	2,52 %	8 653 120	8 675 308
Summa			25 847 459	26 002 763
Varav kortfristig del			17 350 604	8 852 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 181 879 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	115	0
Uppl kostn el	26 626	29 159
Uppl kostn räntor	92 684	185 874
Förutbet hyror/avgifter	161 566	161 060
Summa	280 991	376 093

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 624 000	26 624 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Härryda

Jessica Svan
Styrelseledamot

Joanna Sjögren
Ordförande

Teresia Lazarevski Drevhage
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Thunholm
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 12:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 10:47

DOCUMENT ID:

r1W77fQA2Wx

ENVELOPE ID:

B1XQf7ChZl-r1W77fQA2Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Landevi Park 1, 769639-1437 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

de20ec698bedb61f90c36333ec16b33517b5b9d9ca1ea5f7e938de656bfc050b97494f24bb3254d85369ad0e684f252355d2ae4560700e7f7f0306dda7d8ef6b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA SJÖGREN sjogrenjoanna@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:38 16.04.2026 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.41.148
2. TERESIA LAZAREVSKI DR EVHAGE drevhageteresia@icloud.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 22:59 20.04.2026 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.207
3. JESSICA SVAN jessica-svahn@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 11:47 21.04.2026 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.107.81
4. BJÖRN THUNHOLM bjorn.thunholm@adact.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:10 21.04.2026 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Landevi Park 1
Org.nr. 769639-1437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Landevi Park 1 för år 2025.

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 2025 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 Standard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller 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 Landevi Park 1 för år 2025 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 professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 12:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2026 10:47

DOCUMENT ID:

rJQQG7Rnbx

ENVELOPE ID:

H1QXzXRnZe-rJQQG7Rnbx

DOCUMENT NAME:

Brf Landevi Park 1 Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

13545d96044eb1bf1aeba85b7c272f666f0039cf97c9fa8
aab6db75ae3a0c20882b360e2e2db4d9a03c14ec45313
3e801bbcfdcf9c8b5bb184c057982b5fc7f2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN THUNHOLM	Signed	21.04.2026 12:11	eID	Swedish BankID
bjorn.thunholm@adact.se	Authenticated	21.04.2026 12:11	Low	IP: 176.10.218.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed