

Årsredovisning 2025

Brf Aulan

769635-2892



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aulan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-02 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
Växthuset 4	2020	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 064 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kiyan Razdan	Styrelseledamot
Dennis Strid	Styrelseledamot
Maria Camilla Wästlund	Styrelseledamot
Mats Erik Reinholdsson	Styrelseledamot
Nicole Alva Maria Rosendahl	Styrelseledamot
Oscar Holmström	Styrelseledamot
Marie Susanne Liljenberg	Styrelseledamot
Eva Göthberg	Styrelsesuppleant
Örjan Berlin	Styrelsesuppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter tillsammans.

Revisorer

Amanda Stommedal

Auktoriserad revisor

Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Balkonginglasning	Nordiska inglasningar
Bredband och TV/Telefoni	Telenor
Ekonomisk Förvaltning	Nabo
El och Fjärrvärme	Mölnbäcks Energi
Parkeringsplatser	AR Pedagoger Parkering AB
Teknisk Förvaltning och städ	MBA Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret skedde en väsentlig förändring i föreningens styrelsesammansättning. Föregående styrelse bestod av fem ledamöter, vilket sedermera blev fyra efter ett avhopp. Den nya styrelsen består av sju ledamöter, varav fem är nya. Ny ordförande är tidigare ledamot Marie Liljenberg, som efterträdde tidigare ordförande Arad Aslrousta.

Under året har föreningen även påbörjat byggnation av cykelförråd, genomfört åtgärder och reparationer kopplade till stormskador, hanterat frågor kring snöfall och sophantering, genomfört tvåårsbesiktning samt arbetat med frågor rörande balkongskydd och dialog om balkonginglasning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 877 613	3 239 769	-	-
Resultat efter fin. poster	-754 262	-1 240 552	-	-
Soliditet (%)	80	80	32	-
Yttre fond	159 872	37 967	-	-
Taxeringsvärde	139 000 000	136 000 000	70 800 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 093	610	17	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	76,5	0,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 810	13 878	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 811	13 878	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	275	156	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	12	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	54	56	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	19	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	141	87	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,64	19,48	-	-

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 och vatten (totalt 441 961 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

Då det är föreningens andra år så ser vi noga över löpande kostnader och kassaöde. Då kassaödet är positivt och avskrivningarna står för hela förlusten ser vi inga behov för justeringar i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	193 900 000	-	-	193 900 000
Upplåtelseavgifter	36 495 400	-	-	36 495 400
Fond, yttre underhåll	37 967	-	121 905	159 872
Balanserat resultat	300	-1 240 552	-121 905	-1 362 157
Årets resultat	-1 240 552	1 240 552	-754 262	-754 262
Eget kapital	229 193 115	0	-754 262	228 438 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 362 157
Årets resultat	-754 262
Totalt	-2 116 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	772 286
Balanseras i ny räkning	-2 888 705
	-2 116 419

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	4 877 613	3 239 769
Övriga rörelseintäkter	3	9 532	1 956
Summa rörelseintäkter		4 887 146	3 241 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 738 725	-1 067 371
Övriga externa kostnader	8	-162 138	-123 972
Personalkostnader	9	-40 738	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 872 756	-1 872 756
Summa rörelsekostnader		-3 814 357	-3 104 839
RÖRELSERESULTAT		1 072 789	136 886
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 118	8 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 833 169	-1 385 499
Summa finansiella poster		-1 827 051	-1 377 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-754 262	-1 240 552
ÅRETS RESULTAT		-754 262	-1 240 552

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 12, 17	283 087 028	284 959 784
Summa materiella anläggningstillgångar		283 087 028	284 959 784
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		283 087 028	284 959 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 371	16 453
Övriga fordringar	13	2 123 987	1 443 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	163 569	221 132
Summa kortfristiga fordringar		2 305 927	1 681 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 305 927	1 681 575
SUMMA TILLGÅNGAR		285 392 955	286 641 359

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		230 395 400	230 395 400
Fond för yttre underhåll		159 872	37 967
Summa bundet eget kapital		230 555 272	230 433 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 362 157	300
Årets resultat		-754 262	-1 240 552
Summa fritt eget kapital		-2 116 419	-1 240 252
SUMMA EGET KAPITAL		228 438 853	229 193 115
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	37 126 600	37 409 304
Summa långfristiga skulder		37 126 600	37 409 304
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 989 344	18 989 344
Leverantörsskulder		238 201	167 569
Skatteskulder		0	283 200
Övriga kortfristiga skulder		1 313	6 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	598 644	592 657
Summa kortfristiga skulder		19 827 502	20 038 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		285 392 955	286 641 359

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 072 789	136 886
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 872 756	1 872 756
	2 945 545	2 009 642
Erhållen ränta	6 118	8 061
Erlagd ränta	-1 837 507	-1 540 256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 114 156	477 447
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 234	21 016 053
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-207 100	-20 224 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	972 290	1 268 544
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	301
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	301
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	132 433 367
Upptagna lån	0	56 540 000
Amortering av lån	-282 704	-141 352
Förändring av checkräkningskredit	0	-189 025 836
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-282 704	-193 821
ÅRETS KASSAFLÖDE	689 586	1 075 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 434 092	359 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 123 678	1 434 092

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aulan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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.

Skatter och avgifter

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

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	4 211 051	2 720 415
Hysesintäkter, p-platser	398 410	337 787
Kabel-TV/Bredband	91 768	65 168
Intäktsreduktion	-308 187	-45 150
Vatten	103 473	37 121
El	338 488	116 476
Övriga intäkter	42 610	7 952
Summa	4 877 613	3 239 769

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-16	1
Övriga intäkter	8 090	1 955
Övriga rörelseintäkter	1 458	0
Summa	9 532	1 956

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	220 778	132 530
Besiktning och service	40 412	26 283
Trädgårdsarbete	6 125	0
Övrigt	0	17 086
Snöskottning	7 913	600
Summa	275 228	176 498

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	15 290
Hissar	28 164	0
Summa	28 164	15 290

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	204 697	47 895
Uppvärmning	218 889	227 915
Vatten	149 766	76 268
Sophämtning	149 681	63 822
Summa	723 033	415 900

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Garage och p-platser	554 292	358 866
Fastighetsförsäkringar	61 469	37 591
Bredband	96 540	63 226
Summa	712 301	459 683

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 826	2 150
Övriga förvaltningskostnader	75 444	51 267
Revisionsarvoden	22 125	31 250
Ekonomisk förvaltning	59 743	39 304
Summa	162 138	123 972

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	31 000
Övriga arvoden	999	0
Sociala avgifter	9 739	9 740
Summa	40 738	40 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 821 595	1 385 492
Övriga räntekostnader	11 574	7
Summa	1 833 169	1 385 499

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	286 832 540	99 557 197
Årets inköp	0	187 275 343
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	286 832 540	286 832 540
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 872 756	0
Årets avskrivning	-1 872 756	-1 872 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 745 512	-1 872 756
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	283 087 028	284 959 784
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 557 197</i>	<i>99 557 197</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 000 000	104 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	32 000 000
Summa	139 000 000	136 000 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	187 275 644
Omfört till Byggnad	0	-187 275 644
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	309	1 038
Övriga fordringar	0	8 860
Nabo Klientmedelskonto	1 067 522	979 251
Borgo	1 056 156	454 841
Summa	2 123 987	1 443 990

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 415	142 775
Försäkringspremier	45 122	38 909
Bredband	24 356	24 135
Förvaltning	18 676	15 313
Summa	163 569	221 132

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,39 %	18 800 880	18 800 880
Stadshypotek	2027-04-30	3,69 %	18 516 180	18 798 884
Stadshypotek	2029-04-30	3,58 %	18 798 884	18 798 884
Summa			56 115 944	56 398 648
Varav kortfristig del			18 989 344	18 989 344

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 173 624 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 548	5 490
Fastighetsskötsel	0	14 169
El	33 029	0
Uppvärmning	26 204	61 786
Utgiftsräntor	149 217	153 555
Löner	31 000	31 000
Sociala avgifter	9 740	9 740
Förutbetalda avgifter/hyror	334 906	289 417
Beräknat revisionsarvode	10 000	27 500
Summa	598 644	592 657

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	56 540 000	56 540 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-22.

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

Mölnadal kommun

Marie Susanne Liljenberg
Ordförande

Dennis Strid
Styrelseledamot

Kiyan Razdan
Styrelseledamot

Maria Camilla Wästlund
Styrelseledamot

Mats Erik Reinholdsson
Styrelseledamot

Nicole Alva Maria Rosendahl
Styrelseledamot

Oscar Holmström
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 17:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 13:17

DOCUMENT ID:

BkBNi36kMe

ENVELOPE ID:

SJENohakGg-BkBNi36kMe

DOCUMENT NAME:

Brf Aulan, 769635-2892 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:

1f0474ad1ec7e7cdedc8efb5012753adf060f0152b0d349
81d4652180997b5a704fcd4cfb50d54314e5a94b0d4c43
e8080d253270f8ead7232d8d530f9bcb2cb

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. OSCAR HOLMSTRÖM oscar.holmstrom03@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 13:19 22.05.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.38.154
2. KIYAN RAZDAN kiyanrazdan@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 13:47 22.05.2026 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
3. Nicole Alva Maria Rosendahl rosendahnicole@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 15:17 22.05.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.40.169
4. MARIA CAMILLA WÄSTLUND camilla.wastlund@volvocars.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 15:22 22.05.2026 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.142
5. Marie Susanne Liljenberg marie.liljenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 22:15 22.05.2026 22:12	eID Low	Swedish BankID IP: 178.29.188.242
6. Mats Erik Reinholdsson mats.reinholdson@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2026 17:08 23.05.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.36.178
7. Lars Dennis Strid dennis.strid50@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2026 17:27 23.05.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.136
8. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 17:48 26.05.2026 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.13

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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 Brf Aulan, org.nr 769635-2892.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aulan för år 2025.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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. Risker 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Aulan för år 2025 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 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.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 17:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 13:17

DOCUMENT ID:

rJIVsh6kGl

ENVELOPE ID:

BkBEi2ayze-rJIVsh6kGl

DOCUMENT NAME:

1. RB, Brf Aulan.pdf

2 pages

SHA-512:

7232c068e3c2e83f811e0efcd6f21129842cdbaa48ce6f4
db9db4cedaefa0f7239a871e626cdc5556e0a51ab16b50
2bdde010dc762e5b6e3a69c882f566bff2a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	26.05.2026 17:48	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	26.05.2026 17:46	Low	IP: 44.206.75.130

* 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

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

 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