

Årsredovisning 2023

Brf Alania 1

769608-3224



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alania 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-19. Stadgar registrerades 2002-05-03 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Alania 1, Vallgatan 4	2002	Kungsbacka

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 094 kvm och 3 lokaler om 708 kvm varav 1 förråd om 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 1802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Andersson	Ordförande
Ulf Carlsson	Styrelseledamot
Ann-Christine Meuller	Styrelseledamot
Eva Stridh	Styrelseledamot
Jesper Rudebo	Styrelseledamot
Johan Fredrik Carlsson	Suppleant
Viviann Söderqvist	Suppleant

Valberedning

Eva Stridh och Ulf Carlsson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöter.

Revisorer

Lars Christian Jonasson Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ventilation Atmosfär Partner AB

Övrig verksamhetsinformation

Peter Andersson utses till ny ordförande vid Föreningsstämman, Ulf Carlsson kvarstår i styrelsen som ledamot.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fr o m 230101 höjdes avgifterna med 3%.

Beslut togs på styrelsemöte i Nov-23 om höjning av avgifterna med 8% fr o m 240101

Omläggning av lån (4 050 250kr) fr o m 231201, beslut togs om bunden ränta på 1 år

Beslut togs om fortsättning av styrelsearvode för Eva S, Peter A och Ulf C

Ansökan om Elstöd inskickad (beviljad)

Förändringar i avtal

Ny låspartner (Passera låsservice)

Övriga uppgifter

Energideklaration inskickad av Peter A

Underlag skickas ut till resp. lägenhet gällande vår förestående OVK

Fasadtvätt beslutad och genomförd våren-23

Nya återvinningskort beställda och utdelade

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 616 053	1 422 247	1 494 050	1 542 642
Resultat efter fin. poster	-11 456	-69 443	157 965	320 762
Soliditet (%)	50	50	43	42
Yttre fond	208 115	298 720	221 520	144 360
Taxeringsvärde	27 953 000	27 953 000	25 720 000	25 720 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	833	799	809	809
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,5	60,6	49,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 280	11 351	12 509	12 566
Skuldsättning per kvm totalyta	6 848	7 656	7 697	7 732
Sparande per kvm totalyta	264	220	213	314
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	69	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	99	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	194	207	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	1,73	1,48	1,48
Räntekänslighet (%)	13,54	14,21	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 223 181	-	-	12 223 181
Upplåtelseavgifter	3 183 303	-	-	3 183 303
Fond, yttre underhåll	298 720	-	-90 605	208 115
Balanserat resultat	-2 916 433	-69 443	90 605	-2 895 271
Årets resultat	-69 443	69 443	-11 456	-11 456
Eget kapital	12 719 328	0	-11 456	12 707 872

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 895 271
Årets resultat	-11 456
Totalt	-2 906 727

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	83 860
Att från yttre fond i anspråk ta	-171 037
Balanseras i ny räkning	-2 819 550
	-2 906 727

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 616 053	1 422 247
Övriga rörelseintäkter	3	24 808	20 045
Summa rörelseintäkter		1 640 861	1 442 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-873 244	-864 082
Övriga externa kostnader	9	-74 628	-112 818
Personalkostnader	10	-109 384	-67 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 896	-252 522
Summa rörelsekostnader		-1 374 152	-1 296 859
RÖRELSERESULTAT		266 710	145 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 513	736
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-326 678	-215 611
Summa finansiella poster		-278 165	-214 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 456	-69 443
ÅRETS RESULTAT		-11 456	-69 443

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 806 896	22 123 792
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 806 896	22 123 792
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 806 896	22 123 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 201	2 527
Övriga fordringar	14	2 508	3 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91 611	84 888
Summa kortfristiga fordringar		111 320	90 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 619 533	3 379 906
Summa kassa och bank		3 619 533	3 379 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 730 853	3 470 322
SUMMA TILLGÅNGAR		25 537 749	25 594 114

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 406 484	15 406 484
Fond för yttre underhåll		208 115	298 720
Summa bundet eget kapital		15 614 599	15 705 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 895 271	-2 916 433
Årets resultat		-11 456	-69 443
Summa fritt eget kapital		-2 906 727	-2 985 876
SUMMA EGET KAPITAL		12 707 872	12 719 328
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 988 407	8 290 582
Summa långfristiga skulder		5 988 407	8 290 582
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 352 425	4 126 950
Leverantörsskulder		87 999	160 735
Övriga kortfristiga skulder		36 671	28 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	364 375	268 320
Summa kortfristiga skulder		6 841 470	4 584 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 537 749	25 594 114

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 710	145 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 896	252 522
	583 606	397 954
Erhållen ränta	48 513	736
Erlagd ränta	-330 600	-198 432
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	301 518	200 258
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 904	-5 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 713	101 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	316 327	296 393
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 574 841
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 574 841
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 150 000
Amortering av lån	-76 700	-66 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 700	3 083 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	239 627	804 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 379 906	2 575 054
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 619 533	3 379 906

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alania 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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, 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:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier	10 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	911 473	873 848
Hyresintäkter, lokaler	704 580	650 399
Intäktsreduktion	0	-102 000
Summa	1 616 053	1 422 247

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	222	20 045
Elprisstöd	24 586	0
Summa	24 808	20 045

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	14 900	11 505
Övrigt	3 790	4 194
Summa	18 690	15 699

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	17 917
Bostäder	0	27 349
Bostäder VVS	0	9 775
Soprum/miljöanläggning	13 428	4 619
Dörrar och lås/porttele	7 035	0
VA	12 221	0
Ventilation	0	3 655
Hissar	8 757	22 548
Fasader	23 900	0
Fönster	6 692	0
Staket/grind/terrass	0	9 050
Summa	72 034	94 913

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	80 019
Värme	0	94 446
Ventilation	171 037	0
Summa	171 037	174 465

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	79 104	111 696
Uppvärmning	200 538	160 326
Vatten	70 194	64 097
Sophämtning	40 935	45 589
Summa	390 771	381 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 497	40 612
Tomträttsavgälder	19 602	17 683
Bredband	1 416	1 536
Kabel-TV	73 243	57 632
Fastighetsskatt	80 954	79 834
Summa	220 712	197 297

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 258	1 277
Revisionsarvoden	29 325	20 644
Övriga förvaltningskostnader	17 067	15 529
Ekonomisk förvaltning	25 978	23 393
Konsultkostnader	0	51 975
Summa	74 628	112 818

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	65 625	12 074
Löner, arbetare	21 000	42 148
Sociala avgifter	22 759	13 215
Summa	109 384	67 437

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 678	215 543
Övriga räntekostnader	0	8
Övriga finansiella kostn	0	60
Summa	326 678	215 611

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 249 732	22 674 891
Årets inköp	0	2 574 841
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 249 732	25 249 732
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 125 940	-2 873 418
Årets avskrivning	-316 896	-252 522
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 442 836	-3 125 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 806 896	22 123 792
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 529 939</i>	<i>4 529 939</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 445 000	19 445 000
Taxeringsvärde mark	8 508 000	8 508 000
Summa	27 953 000	27 953 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 590	12 590
Utgående anskaffningsvärde	12 590	12 590
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 590	-12 590
Utgående avskrivning	-12 590	-12 590
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	170	5
Skattefordringar	2 338	2 996
Summa	2 508	3 001

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 003	43 920
Försäkringspremier	39 164	37 665
Förvaltning	3 444	3 303
Summa	91 611	84 888

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2023-12-01	1,48 %	0	4 050 250
Stadshypotek ab	2024-03-01	1,50 %	2 282 175	2 338 875
Stadshypotek ab	2027-06-01	3,24 %	1 970 000	1 990 000
Stadshypotek ab	2025-12-01	3,93 %	4 038 407	4 038 407
Stadshypotek ab	2024-12-01	4,67 %	4 050 250	0
Summa			12 340 832	12 417 532
Varav kortfristig del			6 352 425	4 126 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 957 332 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172	180
El	9 184	14 280
Uppvärmning	68 348	32 990
Beräknat revisionsarvode	25 000	20 000
Utgiftsräntor	23 314	27 236
Arvoden	39 375	0
Sociala avgifter	12 372	0
Förutbetalda avgifter/hyror	186 610	173 634
Summa	364 375	268 320

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 850 000	14 850 000

Underskrifter

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

Göteborg

Ann-Christine Meuller
Styrelseledamot

Eva Stridh
Styrelseledamot

Jesper Rudebo
Styrelseledamot

Peter Andersson
Ordförande

Ulf Carlsson
Styrelseledamot

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

BDO
Lars Christian Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 16:31

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.06.2024 09:59

DOCUMENT ID:

Sy7tuzVVHR

ENVELOPE ID:

HkxtuzNErC-Sy7tuzVVHR

DOCUMENT NAME:

Brf Alania 1, 769608-3224 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER RUDEBO jesper.rudebo@hotmail.se	 Signed Authenticated	10.06.2024 10:01 10.06.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/23) IP: 83.191.125.50
2. PETER ANDERSSON pandersson@jabra.com	 Signed Authenticated	10.06.2024 10:14 10.06.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/07) IP: 147.161.188.108
3. ANN-CHRISTINE MEULLER ac.meuller@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2024 11:36 10.06.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/13) IP: 81.235.146.206
4. EVA STRIDH eva.stridh@kungsbacka.se	 Signed Authenticated	10.06.2024 17:12 10.06.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/18) IP: 193.142.61.37
5. Ulf Lennart Carlsson ulf.carlsson@pacson.se	 Signed Authenticated	10.06.2024 21:01 10.06.2024 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/13) IP: 85.24.226.190
6. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	 Signed Authenticated	11.06.2024 16:31 11.06.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22) IP: 31.209.35.110

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Alania 1
Org.nr. 769608-3224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alania 1 för år 2023.

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 2023 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alanía 1 för år 2023 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 revisionssed 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.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 16:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.06.2024 09:59

DOCUMENT ID:

ByZKOf4EBR

ENVELOPE ID:

H1Y_z44rR-ByZKOf4EBR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Alania.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson	 Signed	11.06.2024 16:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22)
christian.jonasson@bdo.se	Authenticated	11.06.2024 16:29	Low	IP: 104.28.31.65

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