

Årsredovisning 2024

Brf Alania 1

769608-3224



Välkommen till årsredovisningen för Brf Alania 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Marken innehas med äganderätt.

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 528 kvm. Byggnadernas totalyta är 1802 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Andersson	Ordförande
Ulf Carlsson	Styrelseledamot
Ann-Christine Mueller	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 Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ventilation Atmosfär Partner AB

Övrig verksamhetsinformation

Peter Andersson omvald som ordförande.

Omläggning av lån (6 275 725 kr), vi valde att göra en låneupphandling via Nabo. Vi fick in offert från SBAB samt SHB (nuvarande långivare), Nordea tackade nej till att lämna offert. Beslut togs att binda 4 050 kkr på 2 år (2,53%) resp. 2 225 kkr på 1 år (2,59%).

OVK färdigställd.

Styrelsearvoden fastslogs enligt tidigare nivå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Ingen höjning av avgifter för 2025.

Övriga uppgifter

Försäkringsskada/Vattenläcka hos Fastighetsbyrån samt i en av lägenhet. Båda ärendena har medfört ekonomist påverkan för föreningen genom självrisker.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 734 365	1 616 053	1 422 247	1 494 050
Resultat efter fin. poster	-43 535	-11 456	-69 443	157 965
Soliditet (%)	50	50	50	43
Yttre fond	120 938	208 115	298 720	221 520
Taxeringsvärde	27 953 000	27 953 000	27 953 000	25 720 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	833	799	809
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,1	55,5	60,6	49,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 210	11 280	11 351	12 509
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 806	6 848	7 656	7 697
Sparande per kvm totalyta, kr	152	264	220	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	44	69	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	111	99	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	194	207	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	2,64	1,73	1,48
Räntekänslighet (%)	12,46	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

Föreningen negativa resultat ryms inom årets avskrivningar. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen följer löpande föreningens resultat och likviditet samt vidtar åtgärder vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 223 181	-	-	12 223 181
Upplåtelseavgifter	3 183 303	-	-	3 183 303
Fond, yttre underhåll	208 115	-	-87 177	120 938
Balanserat resultat	-2 895 271	-11 456	87 177	-2 819 550
Årets resultat	-11 456	11 456	-43 535	-43 535
Eget kapital	12 707 872	0	-43 535	12 664 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 819 550
Årets resultat	-43 535
Totalt	-2 863 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	83 860
Balanseras i ny räkning	-2 946 945
	-2 863 085

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 734 365	1 616 053
Övriga rörelseintäkter	3	154 371	24 808
Summa rörelseintäkter		1 888 736	1 640 861
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 037 354	-873 244
Övriga externa kostnader	9	-68 833	-74 628
Personalkostnader	10	-82 313	-109 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 878	-316 896
Summa rörelsekostnader		-1 505 379	-1 374 152
RÖRELSERESULTAT		383 357	266 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 998	48 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-496 890	-326 678
Summa finansiella poster		-426 892	-278 165
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 535	-11 456
ÅRETS RESULTAT		-43 535	-11 456

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 490 018	21 806 896
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 490 018	21 806 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 490 018	21 806 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 934	17 201
Övriga fordringar	14	2 011	2 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 074	91 611
Summa kortfristiga fordringar		140 019	111 320
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 730 843	3 619 533
Summa kassa och bank		3 730 843	3 619 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 870 862	3 730 853
SUMMA TILLGÅNGAR		25 360 880	25 537 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 406 484	15 406 484
Fond för yttre underhåll		120 938	208 115
Summa bundet eget kapital		15 527 422	15 614 599
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 819 550	-2 895 271
Årets resultat		-43 535	-11 456
Summa fritt eget kapital		-2 863 085	-2 906 727
SUMMA EGET KAPITAL		12 664 337	12 707 872
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 980 250	5 988 407
Summa långfristiga skulder		5 980 250	5 988 407
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 283 882	6 352 425
Leverantörsskulder		94 174	87 999
Övriga kortfristiga skulder		63 547	36 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	274 690	364 375
Summa kortfristiga skulder		6 716 293	6 841 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 360 880	25 537 749

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	383 357	266 710
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 878	316 896
	700 235	583 606
Erhållen ränta	69 998	48 513
Erlagd ränta	-502 361	-330 600
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	267 872	301 518
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 699	-20 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51 163	35 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	188 010	316 327
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-76 700	-76 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-76 700	-76 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	111 310	239 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 619 533	3 379 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 730 843	3 619 533

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 1 630 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	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	984 413	911 473
Hyresintäkter, lokaler	749 952	704 580
Summa	1 734 365	1 616 053

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	11 304	222
Elprisstöd	0	24 586
Försäkringsersättning	143 067	0
Summa	154 371	24 808

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	10 909	14 900
Ventilationskontroll OVK	58 838	0
Övrigt	0	3 790
Summa	69 747	18 690

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	61 258	0
Bostäder VVS	7 413	0
Soprum/miljöanläggning	11 211	13 428
Dörrar och lås/porttele	0	7 035
Övriga gemensamma utrymmen	189	0
VA	59 937	12 221
Ventilation	28 484	0
El	1 765	0
Hissar	8 032	8 757
Fasader	0	23 900
Fönster	0	6 692
Försäkringsärende/vattenskada	191 939	0
Summa	370 229	72 034

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	171 037
Summa	0	171 037

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	84 531	79 104
Uppvärmning	174 111	200 538
Vatten	77 294	70 194
Sophämtning	44 881	40 935
Summa	380 817	390 771

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 314	45 497
Tomträttsavgälder	20 880	19 602
Bredband	320	1 416
Kabel-TV	66 438	73 243
Fastighetsskatt	81 610	80 954
Summa	216 562	220 712

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 761	2 258
Revisionsarvoden	24 522	29 325
Övriga förvaltningskostnader	14 988	17 067
Ekonomisk förvaltning	27 563	25 978
Summa	68 833	74 628

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	65 625
Löner, arbetare	27 000	21 000
Sociala avgifter	15 313	22 759
Summa	82 313	109 384

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	496 319	326 678
Övriga räntekostnader	571	0
Summa	496 890	326 678

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 249 732	25 249 732
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 249 732	25 249 732
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 442 836	-3 125 940
Årets avskrivning	-316 878	-316 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 759 714	-3 442 836
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 490 018	21 806 896
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 590	12 590
Utgående anskaffningsvärde	12 590	12 590
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 590	-12 590
Utgående avskrivning	-12 590	-12 590
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	329	170
Skattefordringar	1 682	2 338
Summa	2 011	2 508

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 848	49 003
Försäkringspremier	40 746	39 164
Förvaltning	3 480	3 444
Summa	92 074	91 611

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2025-12-01	2,59 %	2 225 475	2 282 175
Stadshypotek ab	2027-06-01	3,24 %	1 950 000	1 970 000
Stadshypotek ab	2025-12-01	3,93 %	4 038 407	4 038 407
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,53 %	4 050 250	4 050 250
Summa			12 264 132	12 340 832
Varav kortfristig del			6 283 882	6 352 425

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 880 632 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	172
El	8 941	9 184
Uppvärmning	35 323	68 348
Utgiftsräntor	17 843	23 314
Styrelsearvode	0	39 375
Sociala avgifter	0	12 372
Förutbetalda avgifter/hyror	187 583	186 610
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	274 690	364 375

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
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 Göteborg AB
Lars Christian Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.06.2025 15:48

DOCUMENT ID:

SkWlmlQ1Xle

ENVELOPE ID:

BJemgQJXxx-SkWlmlQ1Xle

DOCUMENT NAME:

Brf Alania 1, 769608-3224 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

ff2f746dc5214418cf3b73afb470810c082662bd63ce839
a2264c332f6fff943ac2d1192d07fa223e3f337c7ffc1c86
518a719b70391dd195c56a08f90ff9c9

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. PETER ANDERSSON pandersson@jabra.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:19 05.06.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.36.44
2. JESPER KRISTIAN ALEXA NDER RUDEBO jesper.rudebo@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 18:54 05.06.2025 18:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.181.15
3. EVELYN ANN-CHRISTINE MEULLER ac.meuller@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 19:03 05.06.2025 19:02	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.212.116
4. EVA STRIDH eva.stridh@kungsbacka.se	 Signed Authenticated	06.06.2025 09:46 06.06.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.78.134.129
5. Ulf Lennart Carlsson ulf.carlsson@papyrus.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 07:51 09.06.2025 07:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.126.186
6. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 16:19 09.06.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Alania 1
Org.nr. 769608-3224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alania 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Alania 1 för år 2024 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.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.06.2025 15:48

DOCUMENT ID:

H1XgXmkXlg

ENVELOPE ID:

rJxxXxX1mgx-H1XgXmkXlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Alania 1.pdf

2 pages

SHA-512:

66ac7bc280bb6b547df9921093b20401a6fed9c6079ae3
756fba2c10e88bd9e6570af00f15533bcd95a9a99c5e33
01e2bb3895b6e6488dad60c403c51444a4dc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson	Signed	09.06.2025 16:18	eID	Swedish BankID
christian.jonasson@bdo.se	Authenticated	09.06.2025 16:17	Low	IP: 217.119.170.26

* 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