

# Årsredovisning 2022

BRF ALANIA 1

769608-3224



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ALANIA 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 kommer 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-06-28.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Alania 1 på adressen Vallgatan 4 i Kungsbacka. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 094 kvm och 3 lokaler om 708 kvm varav 1 förråd om 180 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTT

Ulf Carlsson	Ordförande
Eva Stridh	Vice Ordförande
Peter Andersson	Styrelseledamot
Petra Lundqvist	Styrelsledamot
Ann-Christine Meuller	Suppleant
Fredrik Carlsson	Suppleant
Viviann Söderqvist	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

### REVISORER

BDO Göteborg AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ventilationsprojektet (del 1) för att förbättra luftkvalitén i bottenplan (för våra 3 hyresgäster) genomfördes och avslutades.

Värmeväxlare och Avloppspump byttes

Ny porttelefon installerades

Genomgång ventilation i lägenheter planerades

Städning av soprum/sopkärl

Renovering av gavel mot västergatan

Städdag genomfördes

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse. Den tidigare hyresrätten har upplåtits som bostadsrätt.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 422 247	1 494 050	1 542 642	1 571 657
Resultat efter fin. poster	-69 443	157 965	320 762	6 655
Soliditet, %	50	43	42	41
Yttre fond	298 720	221 520	144 360	67 200
Taxeringsvärde	27 953 000	25 720 000	25 720 000	25 720 000
Bostadsyta, kvm	1 094	1 094	1 094	1 094
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	799	809	809	809
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 351	11 412	11 463	11 515
Genomsnittlig skuldränta, %	1,73	1,48	1,48	1,53
Belåningsgrad, %	56,13	63,05	62,74	62,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	11 023 181	-	1 200 000	12 223 181
Upplåtelseavgifter	1 233 303	-	1 950 000	3 183 303
Fond, yttre underhåll	221 520	-	77 200	298 720
Balanserat resultat	-2 997 198	157 965	-77 200	-2 916 433
Årets resultat	157 965	-157 965	-69 443	-69 443
<b>Eget kapital</b>	<b>9 638 771</b>	<b>0</b>	<b>3 080 557</b>	<b>12 719 328</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 916 433
Årets resultat	-69 443
<b>Totalt</b>	<b>-2 985 876</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	83 860
Att från yttre fond i anspråk ta	-174 465
Balanseras i ny räkning	-2 895 271
	<b>-2 985 876</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 422 247	1 494 050
Rörelseintäkter	3	20 045	130 278
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 442 292</b>	<b>1 624 328</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-8	-864 082	-994 600
Övriga externa kostnader	9	-112 818	-62 668
Personalkostnader	10	-67 437	-35 704
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 522	-188 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 296 859</b>	<b>-1 281 138</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>145 432</b>	<b>343 190</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		736	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-215 611	-185 225
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 875</b>	<b>-185 225</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-69 443</b>	<b>157 966</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-69 443</b>	<b>157 966</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	22 123 792	19 801 473
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 123 792</b>	<b>19 801 473</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>22 123 792</b>	<b>19 801 473</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 527	9 073
Övriga fordringar		3 001	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84 888	76 309
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 416</b>	<b>85 382</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 379 906	2 575 054
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 379 906</b>	<b>2 575 054</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 470 322</b>	<b>2 660 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 594 114</b>	<b>22 461 909</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 406 484	12 256 484
Fond för yttre underhåll		298 720	221 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 705 204</b>	<b>12 478 004</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 916 433	-2 997 198
Årets resultat		-69 443	157 965
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 985 876</b>	<b>-2 839 233</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 719 328</b>	<b>9 638 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	8 290 582	6 389 125
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 290 582</b>	<b>6 389 125</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 126 950	6 095 107
Leverantörsskulder		160 735	103 530
Skatteskulder		0	4 517
Övriga kortfristiga skulder		28 199	12 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	268 320	218 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 584 204</b>	<b>6 434 013</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 594 114</b>	<b>22 461 909</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesbortfall lokaler	-102 000	0
Hysesintäkter, bostäder	0	76 014
Hysesintäkter, lokaler	650 399	610 752
Årsavgifter, bostäder	873 848	807 284
<b>Summa</b>	<b>1 422 247</b>	<b>1 494 050</b>

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	0	123 878
Överlåtelseavgift	2 416	6 400
Övriga intäkter	17 629	0
<b>Summa</b>	<b>20 045</b>	<b>130 278</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	11 505	0
Övrigt	4 194	11 428
<b>Summa</b>	<b>15 699</b>	<b>11 428</b>

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	27 349	25 698
Bostäder VVS	9 775	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 847
Hissar	22 548	13 031
Reparationer	17 917	134 621
Soprum/miljöanläggning	4 619	0
Staket/grind/terrass	9 050	0
VA	0	109 325
Ventilation	3 655	0
Värme	0	30 019
<b>Summa</b>	<b>94 913</b>	<b>316 540</b>

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	80 019	0
Värme	94 446	0
<b>Summa</b>	<b>174 465</b>	<b>0</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Elavgifter	0	116 689
Fastighetsel	111 696	0
Sophämtning	45 589	39 450
Uppvärmning	160 326	242 273
Vatten	64 097	69 184
<b>Summa</b>	<b>381 709</b>	<b>467 596</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	40 612	38 975
Fastighetsskatt	79 834	86 544
Kabel-TV	59 168	56 266
Tomträttsavgälder	17 683	17 250
<b>Summa</b>	<b>197 297</b>	<b>199 035</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 277	0
Kameral förvaltning	23 393	23 356
Konsultkostnader	51 975	3 897
Revisionsarvoden	20 644	18 927
Övriga förvaltningskostnader	15 529	16 488
<b>Summa</b>	<b>112 818</b>	<b>62 668</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	42 148	18 000
Sociala avgifter	13 215	5 630
Styrelsearvoden	12 074	12 074
<b>Summa</b>	<b>67 437</b>	<b>35 704</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	215 543	184 938
Övriga finansiella kostn	60	287
Övriga räntekostnader	8	0
<b>Summa</b>	<b>215 611</b>	<b>185 225</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	22 674 891	22 373 257
Omklassificering fastighetsinstallationer	0	301 634
Årets inköp	2 574 841	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>25 249 732</b>	<b>22 674 891</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 873 418	-2 455 810
Omklassificering fastighetsinstallationer	0	-229 442
Årets avskrivning	-252 522	-188 166
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 125 940</b>	<b>-2 873 418</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>22 123 792</b>	<b>19 801 473</b>
I utgående restvärde ingår mark med	4 529 939	4 529 939
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 445 000	16 509 000
Taxeringsvärde mark	8 508 000	9 211 000
<b>Summa</b>	<b>27 953 000</b>	<b>25 720 000</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 590	12 590
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 590</b>	<b>12 590</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 590	-12 590
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 590</b>	<b>-12 590</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	37 665	33 080
Förvaltning	3 303	1 946
Kabel-TV	0	14 381
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 920	26 902
<b>Summa</b>	<b>84 888</b>	<b>76 309</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek ab	2022-06-01	1,30 %	0	2 000 000
Stadshypotek ab	2022-12-01	1,55 %	0	4 038 407
Stadshypotek ab	2023-12-01	1,48 %	4 050 250	4 050 250
Stadshypotek ab	2024-03-01	1,50 %	2 338 875	2 395 575
Stadshypotek ab	2027-06-01	3,24 %	1 990 000	0
Stadshypotek ab	2025-12-01	3,93 %	4 038 407	0
<b>Summa</b>			<b>12 417 532</b>	<b>12 484 232</b>
Varav kortfristig del			4 126 950	6 095 107

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	14 280	0
Förutbetalda avgifter/hyror	173 634	105 103
Löner	0	15 868
Sociala avgifter	0	153
Uppvärmning	32 990	0
Utgiftsräntor	27 236	10 057
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 180	87 125
<b>Summa</b>	<b>268 320</b>	<b>218 306</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 850 000	14 850 000
<b>Summa</b>	<b>14 850 000</b>	<b>14 850 000</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Inventering av lägenheternas ventilation planerades och genomfördes i början av 2023.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ulf Carlsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Eva Stridh  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Peter Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ann-Christine Meuller  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO Göteborg AB  
Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 14:53

SENT BY OWNER:

Jenny Bergendahl • 29.06.2023 13:47

DOCUMENT ID:

B1eU8yxid3

ENVELOPE ID:

B18Ikxo\_2-B1eU8yxid3

DOCUMENT NAME:

Brf Alania 1 - Årsredovisning 2022.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ANDERSSON pandersson@jabra.com	Signed Authenticated	29.06.2023 13:49 29.06.2023 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/07) IP: 147.161.188.111
2. ANN-CHRISTINE MEULLER Ac.meuller@hotmail.com	Signed Authenticated	29.06.2023 13:52 29.06.2023 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/11/13) IP: 95.193.105.20
3. Ulf Lennart Carlsson ulf.carlsson@papyrus.com	Signed Authenticated	29.06.2023 14:04 29.06.2023 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/13) IP: 85.115.37.180
4. EVA STRIDH eva.stridh@kungsbacka.se	Signed Authenticated	29.06.2023 14:20 29.06.2023 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/18) IP: 193.142.61.38
5. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	Signed Authenticated	29.06.2023 14:53 29.06.2023 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22) 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.

## 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 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 2022 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, det datum som framgår av min digitala signatur.

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 14:52

SENT BY OWNER:

Tim Emilsson · 29.06.2023 14:49

DOCUMENT ID:

S1Zq6agid3

ENVELOPE ID:

Hkx56ags\_h-S1Zq6agid3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Alania 1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson	Signed	29.06.2023 14:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/12/22)
christian.jonasson@bdo.se	Authenticated	29.06.2023 14:50	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.

## 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