

Årsredovisning 2024

Brf Aulan

769635-2892



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aulan

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 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Växthuset 4	2020	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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.

Styrelsens sammansättning

Arad Aslrousta	Ordförande
Kiyan Razdan	Styrelseledamot
Marie Liljenberg	Styrelseledamot
Mustafa Sami	Styrelseledamot
Niklas Ahlfors	Styrelseledamot
Örjan Berlin	Suppleant
Eva Göthberg	Suppleant
Nali Rashid	Suppleant
Dennis Strid	Suppleant

Valberedning

Camilla Wästlund
Jonathan Strid

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Boendestyrelsen tog över verksamheten från byggande styrelse från och med andra halvan av 2024. Mycket tid har ägnats åt att till exempel behandla medlemskapsansökningar, frågor om andrahandsuthyrning, och styrelserelaterat uppstartsarbete.

Föreningen har beviljats bygglov för balkonginglasning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans. Avgiften till föreningen har lämnats oförändrad.

Under verksamhetsåret har den mesta tiden ägnats åt att sätta sig in i alla månatliga transaktioner. Ett resultat av detta har varit att en del fakturor som styrelsen ansett att föreningen saknar betalningsskyldighet till bestridits. Genom de nya rutinerna mellan den tekniska förvaltaren och Skanska hoppas styrelsen att felfaktureringen minskar.

Styrelsen har löst och bundit ett av de tre befintliga lånen för fastigheten för att få ner föreningens totala kostnader. Förutom föreningens lån är de stora utgifterna el, värme och sophantering.

Förändringar i avtal

Nordiska inglasningar har blivit föreningens leverantör av balkonginglasningar. Montering pågår för närvarande första halvan av 2025 för de medlemmar som valt att beställa av leverantören i egenskap av konsument.

Övriga uppgifter

Skanska har åtgärdat rabatterna under ett antal balkonger och lagt kullersten istället för plantering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 61 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 37 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 239 769	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 240 552	-	-
Soliditet (%)	80	32	-
Yttre fond	37 967	-	-
Taxeringsvärde	136 000 000	70 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 878	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 878	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	156	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	87	-	-
Räntekänslighet (%)	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 192 679 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 första år så ser vi noga över löpande kostnader och kassaflöde. Då kassaflödet är positivt och avskrivningarna står för hela förlusten ser vi inga behov för justeringar i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	83 700 000	-	110 200 000	193 900 000
Upplåtelseavgifter	14 300 000	-	22 195 400	36 495 400
Fond, yttre underhåll	0	-	37 967	37 967
Balanserat resultat	300	0	-	300
Årets resultat	0	0	-1 240 552	-1 240 552
Eget kapital	98 000 300	0	131 192 815	229 193 115

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	300
Årets resultat	-1 240 552
Totalt	-1 240 252

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	121 905
Balanseras i ny räkning	-1 362 157
	-1 240 252

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	3 239 769	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 956	11 247 188
Summa rörelseintäkter		3 241 725	11 247 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 067 371	0
Övriga externa kostnader	8	-123 972	-27 015
Personalkostnader	9	-40 740	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 872 756	0
Summa rörelsekostnader		-3 104 839	-27 015
RÖRELSERESULTAT		136 886	11 220 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 061	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 385 499	-11 220 173
Summa finansiella poster		-1 377 438	-11 220 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 240 552	0
ÅRETS RESULTAT		-1 240 552	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	284 959 784	99 557 197
Pågående projekt	12	0	187 275 644
Summa materiella anläggningstillgångar		284 959 784	286 832 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		284 959 784	286 832 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 453	155 233
Övriga fordringar	13	9 898	20 996 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	221 132	112 049
Summa kortfristiga fordringar		247 483	21 263 535
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 434 092	359 068
Summa kassa och bank		1 434 092	359 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 681 575	21 622 604
SUMMA TILLGÅNGAR		286 641 359	308 455 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		230 395 400	98 000 000
Fond för yttre underhåll		37 967	0
Summa bundet eget kapital		230 433 367	98 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		300	300
Årets resultat		-1 240 552	0
Summa fritt eget kapital		-1 240 252	300
SUMMA EGET KAPITAL		229 193 115	98 000 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	37 409 304	0
Summa långfristiga skulder		37 409 304	0
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	15	0	189 025 836
Skulder till kreditinstitut	16	18 989 344	0
Leverantörsskulder		167 569	215 747
Skatteskulder		283 702	0
Övriga kortfristiga skulder		5 668	20 626 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	592 657	586 749
Summa kortfristiga skulder		20 038 940	210 455 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 641 359	308 455 445

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	136 886	11 220 173
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 872 756	0
	2 009 642	11 220 173
Erhållen ränta	8 061	0
Erlagd ränta	-1 540 256	-13 650 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	477 447	-2 430 791
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 016 053	-15 765 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 224 956	-29 144 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 268 544	-47 341 295
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	301	-60 444 514
Kassaflöde från investeringsverksamheten	301	-60 444 514
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	132 433 367	98 000 000
Upptagna lån	56 540 000	0
Amortering av lån	-141 352	0
Förändring av checkräkningskredit	-189 025 836	10 137 809
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-193 821	108 137 809
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 075 024	352 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	359 068	7 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 434 092	359 068

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aulan 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, 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 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 720 415	0
Hysesintäkter, p-platser	337 787	0
Kabel-TV/Bredband	65 168	0
Intäktsreduktion	-45 150	0
Vatten	37 121	0
El	116 476	0
Övriga intäkter	7 952	0
Summa	3 239 769	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	0
Övriga intäkter	1 955	0
Övriga rörelseintäkter	0	11 247 188
Summa	1 956	11 247 188

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	132 530	0
Besiktning och service	26 283	0
Trädgårdsarbete	17 086	0
Snöskottning	600	0
Summa	176 498	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 290	0
Summa	15 290	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	47 895	0
Uppvärmning	227 915	0
Vatten	76 268	0
Sophämtning	63 822	0
Summa	415 900	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Garage och p-platser	358 866	0
Fastighetsförsäkringar	37 591	0
Bredband	63 226	0
Summa	459 683	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 150	0
Övriga förvaltningskostnader	51 267	27 015
Revisionsarvoden	31 250	0
Ekonomisk förvaltning	39 304	0
Summa	123 972	27 015

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 000	0
Sociala avgifter	9 740	0
Summa	40 740	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	7	11 220 173
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 385 492	0
Summa	1 385 499	11 220 173

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 557 197	99 557 197
Omklassificering	187 275 343	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	286 832 540	99 557 197
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 872 756	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 872 756	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	284 959 784	99 557 197
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 557 197</i>	<i>99 557 197</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 000 000	38 800 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	136 000 000	70 800 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 275 644	126 831 130
Årets inköp	0	60 444 514
Omklassificering	-187 275 644	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	187 275 644

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 038	365
Skattefordringar	0	193 243
Fordran Skanska	0	20 802 646
Övriga fordringar	8 860	0
Summa	9 898	20 996 254

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 775	60 453
Försäkringspremier	38 909	36 283
Bredband	24 135	0
Förvaltning	15 313	15 313
Summa	221 132	112 049

NOT 15, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	-189 025 836
Summa	0	-189 025 836

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	2,45 %	18 800 880	
Stadshypotek	2027-04-30	3,69 %	18 798 884	
Stadshypotek	2029-04-30	3,58 %	18 798 884	
Summa			56 398 648	0
Varav kortfristig del			18 989 344	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 985 128 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	5 490	10 165
Fastighetsskötsel	14 169	13 125
El	0	23 714
Uppvärmning	61 786	46 070
Utgiftsräntor	153 555	308 312
Löner	31 000	0
Sociala avgifter	9 740	0
Förutbetalda avgifter/hyror	289 417	163 363
Beräknat revisionsarvode	27 500	22 000
Summa	592 657	586 749

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 540 000	Inga

Underskrifter

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

Mölnadal kommun

Arad Aslrousta
Ordförande

Kiyan Razdan
Styrelseledamot

Marie Liljenberg
Styrelseledamot

Mustafa Sami
Styrelseledamot

Niklas Ahlfors
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 18:52

DOCUMENT ID:

ryf1v7NqZel

ENVELOPE ID:

HygJw74qbxl-ryf1v7NqZel

DOCUMENT NAME:

Brf Aulan, 769635-2892 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

0695b85e781b4ce32f287d00dcdbc937611a5e23cc8301
c91c48a89720fca7847dbfe11425372731cf43daeb82bdf
55fafa645682dfbd85407c163514cd667f9

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. MUSTAFA SAMI mustafa.azmi.sami90@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 23:21 20.05.2025 23:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.35.240
2. Marie Susanne Liljenberg marie.liljenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 06:47 21.05.2025 06:40	eID Low	Swedish BankID IP: 46.195.151.61
3. ARAD ASLROUSTA hej@arad.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 22:10 23.05.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 193.138.218.215
4. Kiyan Razdan kiyanrazdan@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 16:04 20.05.2025 18:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.22
5. Niklas Henrik Ahlfors ahlfors25@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 22:21 25.05.2025 22:20	eID Low	Swedish BankID IP: 92.35.45.155
6. Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:05 26.05.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.66.88

* 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 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 uppger, 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:

- 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, förfälskning, 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 Aulan 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 18:52

DOCUMENT ID:

SyNkPmVcbll

ENVELOPE ID:

ryWJvQVc-gl-SyNkPmVcbll

DOCUMENT NAME:

Brf Aulan RB 2024(4777078.1).pdf

2 pages

SHA-512:

6d2861b61939efbc90b27891df6bcc1c59ad428fe37281
d32bddfce51b3fca2c00fbd2ccf6b265d0f515246aa73f80
624e0c84d2ea5267f519a11d6f56fc4cee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	Signed	26.05.2025 13:04	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	26.05.2025 13:03	Low	IP: 213.89.66.88

* 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