



Välkommen till årsredovisningen för Brf Titania 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 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
TITANIA 1	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 182 kvm. Byggnadernas totalyta är 1230 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fanny Louise Ekman	Ordförande
Claes Sandberg	Styrelsesuppleant
Fredrik Schön	Styrelseledamot
Jeanette Arvesjö	Styrelseledamot
Johan Johnsson	Styrelseledamot, avgått under året
Madeleine Öljansdotter	Styrelseledamot, avgått under året

Valberedning

Frida Marklund
Lovisa Ferngren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tomas Randér	Auktoriserad revisor	Retora Revision & Rådgivning AB
Malena Wegin	Revisor	Retora Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av tvättmaskin
2023	●	Underhållspolning stammar Målning garagedörrar
2022	●	Målning vindsfönster och vindsbalkongsdörrar
2021	●	OVK
2019	●	Förbättring målning i trapphus
2018	●	Energideklaration
2017	●	Målning källargolv - Målning och mindre underhåll
2016	●	Fasadrenovering - Omputsning och målning Gårdsplan - Förbättring av ytskikt och avrinning
2013	●	Renovering av garagedörrar Byte radiatortermostater, värmestamventiler, värmeinjustering
2008	●	Säkerhetsdörrar och målning av trapphus
2007	●	Nya balkonger
2006-2007	●	Rörstambyte - Kallvattenrör i källaren, avloppsrör
2005-2006	●	Fjärrvärme
2003	●	Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning balkonger
Upprustning tvättstuga
Slipning terrazzoplattor trapphus
- 2026** ● Målning plåt på tak
Uppgradering värmestyrning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Internet uppkopplingstyp	Fibernet
Internetleverantör	Telenor AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Teknisk förvaltning	Teknikförvaltning i Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under 2024 påbörjade föreningen installation av laddstationer för samtliga parkeringsplatser och garage för att erbjuda medlemmar med hybrid- eller elbil att kunna ladda hemmavid. De färdigställdes under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	894 974	905 618	839 744	844 225
Resultat efter fin. poster	-25 134	-58 389	-101 003	17 271
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	1 012 313	893 406	867 656	697 656
Taxeringsvärde	52 403 000	52 403 000	52 403 000	27 364 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	672	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	86,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 728	2 728	2 728	2 728
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 622	2 622	2 622	2 622
Sparande per kvm totalyta, kr	76	86	132	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	34	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	215	193	194	167
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	28	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	263	257	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,19	-	-
Räntekänslighet (%)	4,02	4,06	-	-

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

Resultat efter finansiella poster landade på -25 tkr för 2024. Kassaflödet från den löpande verksamheten är fortsatt positiv. Styrelsen beslutade om hyreshöjning med 10% från mars 2025 för att ta höjd för eventuella höjningar av taxebundna kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 215 407	-	-	16 215 407
Upplåtelseavgifter	2 825 565	-	-	2 825 565
Fond, yttre underhåll	893 406	-51 093	170 000	1 012 313
Kapitaltillskott	292 200	-	-	292 200
Balanserat resultat	-5 592 743	-7 296	-170 000	-5 770 040
Årets resultat	-58 389	58 389	-25 134	-25 134
Eget kapital	14 575 445	0	-25 134	14 550 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 600 039
Årets resultat	-25 134
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 000
Totalt	-5 795 174

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 795 174

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	894 974	905 618
Övriga rörelseintäkter	3	140	10 964
Summa rörelseintäkter		895 114	916 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-619 697	-674 043
Övriga externa kostnader	9	-96 359	-135 198
Personalkostnader	10	-26 231	-22 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 609	-118 620
Summa rörelsekostnader		-860 895	-950 837
RÖRELSERESULTAT		34 219	-34 255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 318	14 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-76 671	-38 615
Summa finansiella poster		-59 353	-24 135
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-25 134	-58 389
ÅRETS RESULTAT		-25 134	-58 389

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	16 807 222	16 925 830
Maskiner och inventarier	13	61 479	0
Pågående projekt	14	144 196	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 012 897	16 925 830
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 015 697	16 928 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 377	0
Övriga fordringar	16	964 705	1 115 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	36 744	17 314
Summa kortfristiga fordringar		1 007 826	1 132 979
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 852	3 750
Summa kassa och bank		3 852	3 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 011 678	1 136 729
SUMMA TILLGÅNGAR		18 027 375	18 065 359

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 333 172	19 333 172
Fond för yttre underhåll		1 012 313	893 406
Summa bundet eget kapital		20 345 485	20 226 578
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 770 040	-5 592 743
Årets resultat		-25 134	-58 389
Summa fritt eget kapital		-5 795 174	-5 651 133
SUMMA EGET KAPITAL		14 550 311	14 575 445
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	1 850 000
Summa långfristiga skulder		0	1 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 225 000	1 375 000
Leverantörsskulder		61 733	45 733
Skatteskulder		90 097	87 544
Övriga kortfristiga skulder		-35 805	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	136 039	131 637
Summa kortfristiga skulder		3 477 064	1 639 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 027 375	18 065 359

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 219	-34 255
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 609	118 620
	152 827	84 365
Erhållen ränta	17 318	14 480
Erlagd ränta	-80 033	-28 819
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	90 112	70 027
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 323	-1 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 488	3 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 302	72 184
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-205 675	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-205 675	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-164 373	72 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 042 285	970 101
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	877 911	1 042 285

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Titania 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Byggnad	0,5 - 5 %
Maskiner	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	759 636	751 133
Hysesintäkter garage	44 400	44 400
Hysesintäkter p-plats	27 000	27 000
Bredband	43 560	43 560
IMD Laddstolpar Moms	977	0
Pantsättningsavgift	1 719	8 789
Överlåtelseavgift	2 866	9 191
Andrahandsuthyrning	14 816	21 545
Summa	894 974	905 618

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elstöd	0	5 459
Övriga intäkter	140	5 505
Summa	140	10 964

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	22 163	21 346
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 388	0
Städning enligt avtal	18 960	19 200
Gårdkostnader	4 049	2 038
Gemensamma utrymmen	0	1 455
Snöröjning/sandning	4 375	4 375
Serviceavtal	4 718	7 500
Förbrukningsmaterial	1 382	0
Summa	64 035	55 914

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	2 150
Dörrar och lås/porttele	170	0
VVS	11 936	26 800
Värmeanläggning/undercentral	7 269	0
Elinstallationer	5 198	0
Fönster	3 538	0
Balkonger/altaner	0	39 173
Skador/klotter/skadegörelse	0	5 805
Summa	28 111	73 928

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	45 471
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 622
Summa	0	51 093

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 353	37 166
Uppvärmning	264 734	236 787
Vatten	53 850	49 037
Sophämtning/renhållning	17 657	21 074
Summa	378 594	344 064

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 904	38 029
Kabel-TV	17 973	22 879
Bredband	43 560	43 560
Fastighetsskatt	45 520	44 577
Summa	148 957	149 045

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 438	0
Inkassokostnader	1 026	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 500	20 625
Fritids och trivselkostnader	0	790
Föreningskostnader	800	1 423
Förvaltningsarvode enl avtal	54 544	51 236
Överlåtelsekostnad	8 024	9 190
Pantsättningskostnad	2 580	10 245
Administration	2 447	6 605
Konsultkostnader	0	30 305
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	96 359	135 198

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 960	18 000
Arbetsgivaravgifter	6 271	4 976
Summa	26 231	22 976

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	76 671	38 236
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	379
Summa	76 671	38 615

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 387 964	19 309 102
Omklassificering	0	78 862
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 387 964	19 387 964
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 462 133	-2 264 651
Omklassificering	0	-78 862
Årets avskrivning	-118 609	-118 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 580 742	-2 462 133
Utgående restvärde enligt plan	16 807 222	16 925 830
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 606 530</i>	<i>7 606 530</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 847 000	15 847 000
Taxeringsvärde mark	36 556 000	36 556 000
Summa	52 403 000	52 403 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 882	8 882
Inköp	61 479	0
Utgående anskaffningsvärde	70 361	8 882
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 882	-8 882
Utgående avskrivning	-8 882	-8 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 479	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	144 196	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	144 196	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90 646	77 130
Transaktionskonto	136 395	117 303
Borgo räntekonto	737 665	921 231
Summa	964 705	1 115 665

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 030	0
Förutbet försäkr premier	7 094	6 424
Förutbet kabel-TV	6 087	0
Förutbet bredband	11 059	10 890
Upplupna intäkter	-526	0
Summa	36 744	17 314

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	176	0
Uppl kostn el	3 698	0
Uppl kostnad Värme	34 665	35 850
Uppl kostn räntor	11 410	14 772
Uppl kostn vatten	8 750	6 698
Uppl kostnad Sophämtning	2 607	0
Förutbet hyror/avgifter	74 733	74 317
Summa	136 039	131 637

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 333 300	7 333 300

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från mars 2025 har föreningen höjt avgifterna med 10% då taxebundna kostnader förväntas öka.

Underskrifter

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

Stockholm

Claes Sandberg
Styrelsesuppleant

Fanny Louise Ekman
Ordförande

Fredrik Schön
Styrelseledamot

Jeanette Arvesjö
Styrelseledamot

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

Tomas Randér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 10:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 11:14

DOCUMENT ID:

B1NWw80_Zgx

ENVELOPE ID:

rklWv8_dblx-B1NWw80_Zgx

DOCUMENT NAME:

Brf Titania 1, 716421-4426 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

509c0692bbe86f0183f55f05c29dfe759b6aaf923634dbe
a206bfac8c3052f773fff76c348985fa6b5bfd48e9b80a68
a679371afd7dfa06980e54960453c5b5e

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. FREDRIK SCHÖN fredrikschon971@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:20 19.05.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.133.10
2. Fanny Louise Ekman fannyekman6401@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:23 19.05.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.94
3. JEANETTE ARVESJÖ jeanettearvesjo@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:32 19.05.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.77.81
4. CLAES SANDBERG claes_sandberg@icloud.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:35 19.05.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.76.157
5. TOMAS RANDÉR tomas@retora.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:42 20.05.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.92.105

* 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 Titania 1

Org.nr 716421-4426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Titania 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Titania 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 12:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 11:14

DOCUMENT ID:

SyMZD8udZxe

ENVELOPE ID:

ryZw8Odblg-SyMZD8udZxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Titania 1 2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

0fde899f8071f8dc98f8ca0f8d9bec92ac3b9778dd92816

075f7d1f6b8130064221f006d948072ff935f7600be234f

11b0f08b6bab52ccf27c5683e9975119ab

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS RANDÉR	Signed	20.05.2025 12:21	eID	Swedish BankID
tomas@retora.se	Authenticated	20.05.2025 12:20	Low	IP: 4.223.92.105

* 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