

Årsredovisning 2025

Brf Dansa

769637-2015



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dansa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Kungälv .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades . Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gjutaren 26	2022	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Jaric	Ordförande
Lennart Persson	Kassör
Anton Mikael Levholm	Styrelseledamot
Camilla Ekström Sernemo	Styrelseledamot
Kjell Arvidsson	Styrelseledamot
Armina Tuzinovic	Suppleant
Inge Augustsson	Suppleant

Valberedning

Armina Tuzinovic

Firmateckning

Fitman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-24. Röstning om inglasning av balkonger skall tillåtas.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Vattenfall
Elnät	Kungälv Energi AB
Teknisk förvaltning	Nabo
Vatten, avlopp, avfallshantering	Kungälv's Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerade årsavgifterna 2025-01-01 med 9,5%.

Den högre vattenkostnaden berodde på en skuld till kommunen. Vår tekniska förvaltare hade ansvar för att läsa av vattenmätare en gång i månaden men att kommunen eller styrelsen blev meddelad. Följden blev att kommunens debitering grundades på byggvatten med minimal förbrukning, ca 10% av verklig förbrukning. I december 2024 uppmärksammades detta, styrelsen läste av och rapporterade till kommunen. I februari 2025 efterskottsdebiterade kommunen hela volymen som saknades i tidigare debitering. Fakturan i februari 2025 var på 355 777 kr varav ca 300 000 kr avser tidigare års förbrukning. Årets vattenkostnad uppgår enligt resultaträkning till ca 610 630 kr varav ca 300 000 kr avser justering av tidigare års förbrukning.

Förändringar i avtal

Föreningens överlikviditet placeras på konto med statlig insättningsgaranti på Collector Bank.

Avtal har tecknats med extern leverantör Elaway för hantering av laddplatsernas elförbrukning.

Övriga uppgifter

Inköp av arbetsdator till styrelsen med syfte att underlätta arbetet för styrelsen avseende dokumenthantering med mera.

Trädgårdsgruppen har investerat i maskiner samt redskap för att underlätta för trädgårdsskötsel.

Service och avtal

Serviceavtal har tecknats med Kungälvslås.

Avtal har tecknats med Techem Sverige AB då Styrelsen fattat beslutat att införa individuell mätning och debitering av kall- och varmvatten. Planerad implementering under kvartal 1 2026.

Övrigt

Nya brevlådor för utomhusbruk har installerats.

Gångpassagen Norra gaveln har stängts med syfte att minimera genomfart för cyklister samt gångtafikanter och på så sätt öka tryggheten främst för de boende med uteplastser mot Mimers hus

Gemensamma sammankomster

Under året har två gemensamma sammankomster genomförs för trädgårds samt fastighetskötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 901 017	3 577 478	3 233 316	658 963
Resultat efter fin. poster	-1 295 810	-1 365 137	-1 860 934	-560 116
Soliditet (%)	73	74	73	73
Yttre fond	598 666	115 533	23 733	-
Taxeringsvärde	87 400 000	79 200 000	79 200 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 192	1 092	981	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	91,5	91	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 820	14 879	14 934	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 820	14 879	14 934	-
Sparande / kvm totalyta, kr	208	181	18	-27
Elkostnad / kvm totalyta, kr	54	56	67	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	51	63	67	21
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	204	44	41	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	309	163	174	62
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	4,03	3,93	-
Räntekänslighet (%)	12,43	13,6	15	-

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

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad och påverkar inte föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga. Under 2025 hade föreningen ett positivt kassaflöde på ca 1 Mkr, utöver en engångsbetalning av VA till Kungälv's Kommun på ca 300 000 kr. Överskottet beräknas hamna på samma nivå eller bättre 2026, då ett av föreningens bundna lån läggs om i september.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	126 900 000	-	-	126 900 000
Fond, yttre underhåll	115 533	-	483 133	598 666
Balanserat resultat	-2 535 350	-1 365 137	-483 133	-4 383 619
Årets resultat	-1 365 137	1 365 137	-1 295 810	-1 295 810
Eget kapital	123 115 047	0	-1 295 810	121 819 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 383 619
Årets resultat	-1 295 810
Totalt	-5 679 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	483 133
Balanseras i ny räkning	-6 162 562
	-5 679 429

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 901 018	3 577 478
Övriga rörelseintäkter	3	-5	8 871
Summa rörelseintäkter		3 901 012	3 586 349
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 524 106	-1 026 994
Övriga externa kostnader	8	-124 262	-145 284
Personalkostnader	9	-124 617	-63 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 913 820	-1 913 925
Summa rörelsekostnader		-3 686 805	-3 149 873
RÖRELSERESULTAT		214 208	436 477
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 228	175
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 513 245	-1 801 789
Summa finansiella poster		-1 510 017	-1 801 614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 295 810	-1 365 137
ÅRETS RESULTAT		-1 295 810	-1 365 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	165 629 663	167 543 483
Summa materiella anläggningstillgångar		165 629 663	167 543 483
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 629 663	167 543 483
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 518	8 614
Övriga fordringar	12	41	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	110 248	70 192
Summa kortfristiga fordringar		128 807	78 846
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 097 279	628 156
Summa kassa och bank		1 097 279	628 156
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 226 086	707 002
SUMMA TILLGÅNGAR		166 855 749	168 250 485

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 900 000	126 900 000
Fond för yttre underhåll		598 666	115 533
Summa bundet eget kapital		127 498 666	127 015 533
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 383 619	-2 535 350
Årets resultat		-1 295 810	-1 365 137
Summa ansamlad förlust		-5 679 429	-3 900 486
SUMMA EGET KAPITAL		121 819 237	123 115 047
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 830 625	44 459 325
Summa långfristiga skulder		21 830 625	44 459 325
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	22 628 700	178 300
Leverantörsskulder		18 906	12 244
Övriga kortfristiga skulder		-44	-510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	558 325	486 080
Summa kortfristiga skulder		23 205 887	676 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 855 749	168 250 485

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	214 208	436 477
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 913 820	1 913 925
	2 128 028	2 350 402
Erhållen ränta	3 228	175
Erlagd ränta	-1 531 573	-1 733 340
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	599 682	617 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 961	687 381
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 702	-808 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	647 423	496 246
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-178 300	-163 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 300	-163 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	469 123	332 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	628 156	295 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 097 279	628 156

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dansa är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	6,67 %
Stomme och grund	0,83 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,50 %
Hissar	4,00 %
Restpost	0,83 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 487 035	3 184 714
Hysesintäkter, p-platser	260 120	262 500
Kabel-TV/Bredband	90 420	90 420
Övriga intäkter	63 443	38 046
El	0	1 798
Summa	3 901 018	3 577 478

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	22
Övriga intäkter	0	8 456
Övriga rörelseintäkter	0	393
Summa	-5	8 871

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	47 136	147 963
Städning	68 844	33 180
Besiktning och service	33 686	22 185
Trädgårdsarbete	7 339	0
Snöskottning	38 213	21 033
Övrigt	0	1 137
Summa	195 218	225 498

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	1 369	0
Dörrar och lås/porttele	23 124	-5 165
Övriga gemensamma utrymmen	4 337	0
Hissar	7 388	0
Garage och p-platser	600	0
Summa	36 818	-5 165

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	163 051	166 764
Uppvärmning	153 875	189 830
Vatten	610 630	132 473
Sophämtning	118 701	124 216
Summa	1 046 257	613 283

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 209	60 765
Bredband/Kabeltv	120 496	119 581
Arvode teknisk förvaltning	81 108	13 032
Summa	245 813	193 378

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 051	10 319
Övriga förvaltningskostnader	36 739	36 299
Revisionsarvoden	33 875	15 000
Ekonomisk förvaltning	46 597	59 115
Konsultkostnader	0	24 550
Summa	124 262	145 284

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	96 545	50 000
Sociala avgifter	28 072	13 670
Summa	124 617	63 670

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 513 245	1 800 517
Övriga räntekostnader	0	1 272
Summa	1 513 245	1 801 789

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 850 000	171 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 850 000	171 850 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 306 517	-2 392 592
Årets avskrivning	-1 913 820	-1 913 925
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 220 337	-4 306 517
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	165 629 663	167 543 483
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 981 312</i>	<i>32 981 312</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	15 200 000
Summa	87 400 000	79 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41	40
Summa	41	40

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 080	48 964
Fastighetsskötsel	8 232	3 928
Städning	12 022	5 737
Försäkringspremier	14 802	0
Bredband	30 401	0
Förvaltning	11 711	11 563
Summa	110 248	70 192

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-09-10	4,04 %	11 250 000	11 250 000
SBAB	2027-09-10	4,04 %	10 738 125	10 895 625
Stadshypotek	2028-09-01	2,85 %	11 250 000	11 250 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,68 %	11 221 200	11 242 000
Summa			44 459 325	44 637 625
Varav kortfristig del			22 628 700	178 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 567 825 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	236
El	21 709	22 557
Uppvärmning	14 613	18 760
Utgiftsräntor	50 121	68 449
Löner	100 000	53 454
Sociala avgifter	27 574	13 787
Förutbetalda avgifter/hyror	321 572	297 712
Beräknat revisionsarvode	22 500	11 125
Summa	558 325	486 080

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att under 2026 lämna avgiften oförändrad.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Kungälv

Anton Mikael Levholm
Styrelseledamot

Camilla Ekström Sernemo
Styrelseledamot

Kjell Arvidsson
Styrelseledamot

Lennart Persson
Kassör

Daniel Jaric
Ordförande

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 21:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 12:56

DOCUMENT ID:

B1j-L2qqWx

ENVELOPE ID:

Hys-Un55-x-B1j-L2qqWx

DOCUMENT NAME:

Brf Dansa, 769637-2015 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

f

18 pages

SHA-512:

8d029ad2d141e682ac03af9124ef2cc412356bfdfc99aee

989e2a21617d0f2baa33b896fc527506c5a3e7d80c1f4a

4e11f36f99f2fb4c401e4e36545d3934a62

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. ANTON MIKAEL LEVHOLM	 Signed	20.03.2026 19:12	eID	Swedish BankID
anton.levholm@icloud.com	Authenticated	20.03.2026 19:09	Low	IP: 89.37.63.19
2. Kjell Arne Ivan Arvidsson	 Signed	20.03.2026 21:10	eID	Swedish BankID
kjellarvidssonkai@gmail.com	Authenticated	20.03.2026 12:58	Low	IP: 213.112.67.120
3. LENNART PERSSON	 Signed	23.03.2026 09:49	eID	Swedish BankID
lepekung@gmail.com	Authenticated	22.03.2026 18:49	Low	IP: 213.112.27.251
4. DANIEL JARIC	 Signed	23.03.2026 18:57	eID	Swedish BankID
dannehaha@hotmail.com	Authenticated	23.03.2026 18:57	Low	IP: 81.231.36.121
5. Camilla Ingegerd Ekström Sernemo	 Signed	23.03.2026 23:02	eID	Swedish BankID
camser70@outlook.com	Authenticated	22.03.2026 09:34	Low	IP: 213.112.69.241
6. Hans Håkan Rist	 Signed	24.03.2026 21:25	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	24.03.2026 21:24	Low	IP: 81.233.80.166

* 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 Bostadsrättsföreningen Dansa
Org.nr. 769637-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dansa för år 2025. 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 2025 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 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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Dansa för år 2025 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.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.03.2026 21:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.03.2026 12:56

DOCUMENT ID:

BkoZUn59Ze

ENVELOPE ID:

SJqbUnccWI-BkoZUn59Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Dansa 251231.pdf

4 pages

SHA-512:

8d2255447dd7663723f248dba7f07644b54144031502b
62d71eb671c839a41423975b74f3c940d3fd2875930297
888d07fc4200a382357d4e7f082dd09d9dc1c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	24.03.2026 21:26	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	24.03.2026 21:25	Low	IP: 81.233.80.166

* 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