



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Dalbacken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Dalbacken med säte i Sandviken org.nr. 785500-0233 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sandviken kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dalbacken 13	1959-01-01	1962
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	garageplatser	0
16	p-platser	0
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1883
Totalt 72 objekt		1883

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 20 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Julia Boberg	Ordförande
Tobias Holmqvist	Ledamot
Håkan Andersson	Ledamot
Johan Lidell	Ledamot
Krzysztof Dobosz	Suppleant
Gun-Britt Boström	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Julia Boberg, Håkan Andersson Gun-Britt Boström och Krzysztof Dobosz.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Julia Boberg, Håkan Andersson, Tobias Holmqvist.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Johanna Gustavsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ulrika Nilsson (sammanställande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-17. På stämman deltog 18 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6,4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-04-13.

Styrelsen beslutade att förlänga förvaltaravtalet med ytterligare 3 år.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2022	Byte av undercentral
2019	Asfaltering uppfart, ventilation och byte av felaktiga köksfläktar, ny fjärrvärmeledning har anslutits till fastigheten, stuprör och golvbrunnar har rensolats, träden mot Gävlevägen har ansats.
2021	Målning av sophusets träpanel och dörrar, byte av belysning i trapphus, vind och källare.
2021	Förbättring av gräsytor och rabatter, plantering av rosor. Hål i asfalt har reparerats.
2021	Byte av fläkt i torkrum och en elstolpe vid parkeringen. Mangeln i torkrummet byttes mot en bordsmangel.
2022	Målning av två metalledörrar, bytt ut en del av stamröret i torkrummet.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Byte av takfönster i taklägenheterna
2023	Måla och fräscha upp ramarna runt garageportarna
2024	Fasadrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	256	310	375	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 166	7 264	7 382	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	8	0	0
Energikostnad, kr/kvm	252	253	224	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	538	460	414	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	938	938	919	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 056	1 051	1 062	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 988	1 979	1 999	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-59	156	334	0	0
Soliditet, %	12	13	12	0	0

Under 2021 har vi bytt system för att göra årsredovisningen. Numera genereras nyckeltalen på ett annat sätt än tidigare. Därför har vi valt att bara redovisa vissa nyckeltal för åren 2022-2020. Åren framöver kommer nyckeltalen att fyllas på så att det visas de senaste 5 åren.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	147 435	0	0	147 435
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 041 285	0	-115 750	925 535
S:a bundet eget kapital, kr	1 188 720	0	-115 750	1 072 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	731 834	155 801	115 750	1 003 385
Årets resultat, kr	155 801	-155 801	-59 244	-59 244
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	887 635	0	56 506	944 141
S:a eget kapital, kr	2 076 355	0	-59 244	2 017 111

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 63 000 kr samt ianspråktagande skett med 178 750 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	887 635
Årets resultat, kr	-59 244
Reservation till underhållsfond, kr	-63 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	178 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	944 141

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	944 141

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 987 739	1 979 074
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 987 739	1 979 074
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 013 171	-866 670
Underhåll enligt plan	Not 4	-178 750	-63 820
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 148	-247 739
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-65 793	-38 798
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-363 333	-363 333
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 786 196	-1 580 360
RÖRELSERESULTAT		201 543	398 715
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		90	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 877	-243 085
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-260 787	-242 914
ÅRETS RESULTAT		-59 244	155 801

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	13 605 835	13 969 167
Summa materiella anläggningstillgångar		13 605 835	13 969 167
Summa anläggningstillgångar		13 605 835	13 969 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 190
Avräkningskonto HSB		2 472 892	1 996 678
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	73	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	127 030	94 761
Summa kortfristiga fordringar		2 599 995	2 092 702
Kassa och bank			
Bank	Not 11	8 050	27 430
Summa kassa och bank		8 050	27 430
Summa omsättningstillgångar		2 608 045	2 120 131
SUMMA TILLGÅNGAR		16 213 880	16 089 299

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	147 435	147 435
Fond för yttre underhåll	925 535	1 041 285
Summa bundet eget kapital	1 072 970	1 188 720
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 003 385	731 834
Årets resultat	-59 244	155 801
Summa fritt eget kapital	944 141	887 635
Summa eget kapital	2 017 111	2 076 355
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 3 237 878	9 136 028
Summa långfristiga skulder	3 237 878	9 136 028
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 256 278	4 541 860
Leverantörsskulder	284 417	0
Aktuell skatteskuld	Not 13 101 132	83 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 317 064	251 573
Summa kortfristiga skulder	10 958 890	4 876 916
Summa skulder	14 196 768	14 012 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 213 880	16 089 299

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 918 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 765 632	1 765 632
Hysesintäkt garage och bilplatser	115 000	108 600
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	100 320	100 320
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	6 757	4 522
Övriga primära intäkter och ersättningar	30	0
	1 987 739	1 979 074
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-51 761	-59 730
El	-46 450	-31 723
Uppvärmning	-294 908	-311 710
Vatten	-133 116	-132 546
Renhållning	-72 746	-66 914
TV, bredband, iptelefoni	-82 560	-19 050
Förvaltningskostnader	-204 088	-150 165
Försäkringar	-30 529	-27 176
Fastighetsskatt	-60 483	-42 350
Övriga driftskostnader	-36 529	-25 305
	-1 013 171	-866 670
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	-178 750	-63 820
	-178 750	-63 820
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 125	-10 688
Övriga förvaltningskostnader	-128 361	-118 937
Kostnader överlåtelse och panter	-7 469	-3 809
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-100 406
Konsulter	-14 950	0
Förbrukningsinventarier	-3 244	-13 900
	-165 148	-247 739
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-52 000	-28 000
Revisionsarvode	0	-2 000
Sociala avgifter	-13 793	-8 798
	-65 793	-38 798
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-363 333	-363 333
	-363 333	-363 333

2022-12-31

2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

18 407 068

18 407 068

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**18 407 068****18 407 068****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 437 901

-4 074 568

Årets avskrivningar byggnader

-363 333

-363 333

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 801 233****-4 437 901****Utgående redovisat värde****13 605 835****13 969 167**

Redovisade värden byggnader

13 605 835

13 969 167

Fastighetsbeteckning: Dalbacken 20**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1992

15 909 000

3 531 000

19 440 000

13 582 000

15 909 000**3 531 000****19 440 000****13 582 000****Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

17 350 000

17 350 000

varav i eget förvar

2 250 700

2 250 700

Summa ställda säkerheter**15 099 300****15 099 300**

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

73

73

73**73**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Försäkring

32 798

30 529

Telenor

26 051

6 532

HSB

68 181

57 700

127 030**94 761**

2022-12-31

2021-12-31

Not 11 BANK

Handelsbanken

8 050

27 430

8 050**27 430**

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,49%	2023-03-30	320 668	3 552
Stadshypotek		4,51%	2023-01-30	4 415 628	44 156
Stadshypotek		1,50%	2023-10-30	4 984 460	50 860
Stadshypotek		1,50%	2023-12-30	517 634	18 160
Stadshypotek		2,00%	2024-09-01	3 255 766	17 888
				13 494 156	134 616

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

3 237 878

Nästa års amortering av långfristig skuld

17 888

Lån som ska konverteras inom ett år

10 238 390

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

10 256 278

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,61%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

538 464

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

12 821 076

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Not 13 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

101 132

83 483

101 132**83 483**

	2022-12-31	2021-12-31
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	56 699	38 539
Förutbetalda årsavgifter och hyror	175 952	158 075
El, Fjärrvärme, Vatten	58 121	53 470
Övrigt	26 292	1 489
	317 064	251 573

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Håkan Andersson

.....
Johan Lidell

.....
Julia Boberg

.....
Tobias Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johanna Gustavsson
Revisor vald av föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dalbacken i Sandviken
Org.nr. 785500-0233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalbacken i Sandviken för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, avsiktlig 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 Dalbacken i Sandviken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förlöpande 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.

Sandviken den

Johanna Gustavsson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Dalbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIA BOBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-07-01 kl. 14:48:59



TOBIAS HOLMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-06-28 kl. 12:27:55



JOHAN LIDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-07-01 kl. 16:12:47



HÅKAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-07-01 kl. 15:11:34



JOHANNA GUSTAVSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-07-02 kl. 17:47:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Dalbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA GUSTAVSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-07-02 kl. 17:47:56

