



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalgången Nockebyhov

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-25 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
Ordensgraden 3	2012	Stockholm
Storlogen 3	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 871 kvm. Byggnadernas totalyta är 4767 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stina Touma	Ordförande
Ann-Sofi Qvarfordt	Styrelseledamot - suppleant
Anders Janson	Styrelseledamot
Christian Johansson	Styrelseledamot
Jan Mattias Lundell	Styrelseledamot
Maria Mykletun Bærulfsen	Styrelseledamot

Valberedning

Ingrid Norberg
Tor Ygdevik
Mia Madsen
Solveig Rosenlind

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Bo-Eric Svensson Revisor Sunds Affärsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Saknade revisorns berättelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	SBC
Entré-/hissmattor	Elis textilservice
Mark-/trädgårdsskötsel	Axum AB
Snöröjning	Qumewa
Hisservice	Kone Hissar AB
Kabel-TV/Bredband	OpenUniverse
El	Ellevio AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Vatten & Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall AB
Lägenhetsregister	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Övrig avfallshantering	Prezero
Garage och P-plats	Aimo Park
Laddstolpar	Eways
Städning	Atmosphere
Tomträtt flerfamiljshus	Stockholms markkontor
Hemsida och epost	BRFNET Svenska virtuella system AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 264 994	3 053 780	3 038 971	3 022 267
Resultat efter fin. poster	-932 408	-1 390 460	63 276	204 831
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 027 828	1 444 163	1 219 163	817 182
Taxeringsvärde	171 948 000	171 948 000	128 493 000	128 493 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 708	7 729	7 729	7 729
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 259	6 275	6 275	6 275
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	-25	145	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	114	61	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	55	57	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	193	141	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,73	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -308 144 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	100 000 000	-	-	100 000 000
Upplåtelseavgifter	34 665 000	-	-	34 665 000
Fond, yttre underhåll	1 444 163	-641 335	225 000	1 027 828
Balanserat resultat	149 339	-749 125	-225 000	-824 787
Årets resultat	-1 390 460	1 390 460	-932 408	-932 408
Eget kapital	134 868 041	0	-932 408	133 935 633

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-599 786
Årets resultat	-932 408
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
Totalt	-1 757 194

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 757 194

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 264 995	3 053 780
Övriga rörelseintäkter	3	95 042	5 042
Summa rörelseintäkter		3 360 037	3 058 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 305 096	-3 022 958
Övriga externa kostnader	9	-176 200	-161 018
Personalkostnader	10	-120 829	-126 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-624 264	-628 189
Summa rörelsekostnader		-3 226 388	-3 938 429
RÖRELSERESULTAT		133 648	-879 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 044	4 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 087 100	-515 566
Summa finansiella poster		-1 066 056	-510 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-932 408	-1 390 460
ÅRETS RESULTAT		-932 408	-1 390 460

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	161 874 814	162 499 078
Summa materiella anläggningstillgångar		161 874 814	162 499 078
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 874 814	162 499 078
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 540	21 129
Övriga fordringar	13	1 492 303	2 013 306
Summa kortfristiga fordringar		1 518 843	2 034 435
Kassa och bank			
Kassa och bank		904 525	905 765
Summa kassa och bank		904 525	905 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 423 369	2 940 200
SUMMA TILLGÅNGAR		164 298 183	165 439 278

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 665 000	134 665 000
Fond för yttre underhåll		1 027 828	1 444 163
Summa bundet eget kapital		135 692 828	136 109 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-824 787	149 339
Årets resultat		-932 408	-1 390 460
Summa fritt eget kapital		-1 757 195	-1 241 122
SUMMA EGET KAPITAL		133 935 633	134 868 041
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 825 000	0
Summa långfristiga skulder		9 825 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 011 700	29 911 700
Leverantörsskulder		145 433	268 768
Skatteskulder		3	3
Övriga kortfristiga skulder		77 871	14 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	302 543	375 818
Summa kortfristiga skulder		20 537 550	30 571 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 298 183	165 439 278

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	133 648	-879 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	624 264	628 189
Erhållen ränta	21 044	4 713
Erlagd ränta	-1 183 771	-387 332
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-404 815	-634 037
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 415	-58 264
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 017	54 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-538 247	-638 086
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-613 247	-638 086
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 717 282	3 355 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 104 036	2 717 282

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalgången Nockebyhov 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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:

Byggnad	0,53 %
---------	--------

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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 065 440	2 808 008
Hysesintäkter garage, moms	0	235 759
Hysesintäkter p-plats	179 100	1 000
Elintäkter laddstolpe	18 964	0
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	261	0
Pantsättningsavgift	1 050	8 936
Öres- och kronutjämnning	-0	77
Summa	3 264 995	3 053 780

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	95 042	0
Övriga intäkter	0	5 042
Summa	95 042	5 042

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 060	82 690
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 463	1 025
Fastighetsskötsel gård enl avtal	73 863	40 810
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 000
Städning enligt avtal	73 139	81 372
Städning utöver avtal	7 500	7 500
Hissbesiktning	6 008	6 660
Brandskydd	0	1 462
Gårdkostnader	24 035	11 080
Gemensamma utrymmen	8 874	8 688
Sophantering	0	93 945
Garage/parkering	4 029	0
Snöröjning/sandning	68 077	57 074
Serviceavtal	32 121	74 128
Mattvätt/Hyrmattor	21 395	16 143
Förbrukningsmaterial	31 383	46 432
Summa	421 945	535 008

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	26 954	0
Trapphus/port/entr	10 784	4 950
Dörrar och lås/porttele	50 797	0
VVS	16 770	18 935
Värmeanläggning/undercentral	12 684	55 722
Ventilation	12 820	7 209
Elinstallationer	9 033	0
Hissar	106 248	32 356
Fönster	0	4 166
Garage/parkering	5 442	0
Vattenskada	33 546	52 527
Skador/klotter/skadegörelse	0	971
Summa	285 078	176 836

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	1 919
Gemensamma utrymmen	0	243 353
VVS	0	18 219
Elinstallationer	0	11 762
Fönster	0	127 782
Garage/parkering	0	238 300
Summa	0	641 335

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	375 636	541 640
Uppvärmning	285 619	263 581
Vatten	140 801	113 956
Sophämtning/renhållning	102 409	110 876
Summa	904 465	1 030 053

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 364	53 082
Tomträttsavgäld	609 325	558 100
Kabel-TV	8 438	8 813
Bredband	3 000	2 250
Fastighetsskatt	17 480	17 480
Summa	693 607	639 725

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 544	3 404
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Fritids och trivselkostnader	1 205	0
Föreningskostnader	4 825	0
Förvaltningsarvode enl avtal	70 946	74 067
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	23 899	17 413
Konsultkostnader	45 306	43 954
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Summa	176 200	161 018

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	92 726	98 063
Arbetsgivaravgifter	28 103	28 202
Summa	120 829	126 265

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 086 931	515 473
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	6
Övriga räntekostnader	169	87
Summa	1 087 100	515 566

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 265 000	168 265 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 265 000	168 265 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 765 922	-5 137 733
Årets avskrivning	-624 264	-628 189
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 390 186	-5 765 922
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 874 814	162 499 078
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 479 500</i>	<i>50 479 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 748 000	105 748 000
Taxeringsvärde mark	66 200 000	66 200 000
Summa	171 948 000	171 948 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	232 379	7 063
Skattefordringar	60 414	60 411
Momsavräkning	0	59 575
Klientmedel	0	756 891
Övriga kortfristiga fordringar	0	74 740
Transaktionskonto	355 676	0
Borgo räntekonto	843 834	1 054 626
Summa	1 492 303	2 013 306

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	3,315 %	8 678 400	8 678 400
Swedbank	2024-03-28	4,241 %	11 233 300	11 233 300
Handelsbanken	2028-03-01	4,52 %	9 925 000	10 000 000
Summa			29 836 700	29 911 700
Varav kortfristig del			20 011 700	29 911 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 336 700 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	44 940	141 611
Förutbet hyror/avgifter	257 603	234 207
Summa	302 543	375 818

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 700 000	33 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Janson
Styrelseledamot

Christian Johansson
Styrelseledamot

Jan Mattias Lundell
Styrelseledamot

Maria Mykletun Bærulfsen
Styrelseledamot

Stina Tuma
Ordförande

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

Sunds Affärsbyrå
Bo-Eric Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 11:26

DOCUMENT ID:
ryQ7BHpuMA

ENVELOPE ID:
SkGzBra_zC-ryQ7BHpuMA

DOCUMENT NAME:
Brf Dalgången Nockebyhov, 769618-5144 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN JOHANSSON chippe@chippe.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:39 08.05.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/19) IP: 213.112.242.240
2. Jan Mattias Lundell mattias@bigmandental.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:39 08.05.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/02) IP: 98.128.179.174
3. STINA KAJSA CHARLOTTA TOUMA stina.touma@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:40 08.05.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/09) IP: 178.174.193.68
4. Maria Mykletun Bærulfsen maria.mykletun@lexmark.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:58 08.05.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/05) IP: 85.225.102.208
5. ANDERS JANSON anders_janson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:09 08.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/02) IP: 82.99.51.101
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:21 08.05.2024 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 185.55.11.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Dalgången Nockebyhov

Org.nr 769618-5144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dalgången Nockebyhov för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 på fel.

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 på fel, 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 revisorssed 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 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 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 mina 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 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 räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2024-05-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 14:23

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 11:26

DOCUMENT ID:
HJL7Bra_zR

ENVELOPE ID:
BJXGrH6OfA-HJL7Bra_zR

DOCUMENT NAME:
Dalgången.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:23 08.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 185.55.11.94

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed