



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Dalbacken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Dalbacken med säte i Sandviken org.nr. 785500-0233 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 och marken 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	garageplatser	0
16	p-platser	0
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 883
Totalt 72 objekt		1 883

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

Styrelsens sammansättning

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



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Julia Boberg, Johan Lidell, Tobias Holmqvist, Gun-Britt Boström samt Krzysztof Dobosz.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit: Johanna Gustavsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6,4%.

En förändring av årsavgiften med +6,4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-04-13, varvid planen uppdaterades.

Styrelsen beslutade att skriva på avtal med totalentreprenaden Franzéns Plåt för att utföra takbyte vintern/våren 2024.

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

Årtal	Ändamål
2023	Byggt till två parkeringsplatser
2022	Målning av två metalledörrar
2022	Bytt ut en del av stamröret i torkrummet.
2022	Byte av undercentral
2021	Målning av sophusets träpanel och dörrar, byte av belysning i trapphus, vind och källare.
2021	Byte av fläkt i torkrum och en elstolpe vid parkeringen. Mangeln i torkrummet byttes mot en bordsmangel.
2021	Förbättring av gräsytor och rabatter, plantering av rosor. Hål i asfalt har reparerats.

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

Årtal	Ändamål
2024	Takbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	197	256	310	375	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 095	7 166	7 264	7 382	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 095	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	0
Energikostnad, kr/kvm	272	252	253	224	0
Årsavgifter, kr/kvm	998	938	938	919	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 130	1 056	1 051	1 062	0
Nettoomsättning, tkr	2 120	1 988	1 979	1 999	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	8	-59	156	334	0
Soliditet, %	13	12	13	12	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	925 535	0	97 000	1 022 535
S:a bundet eget kapital, kr	1 072 970	0	97 000	1 169 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 003 385	-59 244	-97 000	847 141
Årets resultat, kr	-59 244	59 244	7 572	7 572
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	944 141	0	-89 428	854 713
S:a eget kapital, kr	2 017 111	0	7 572	2 024 683

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 97.000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	944 141
Årets resultat, kr	7 572
Reservation till underhållsfond, kr	-97 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	854 713

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	854 713
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 120 230	1 987 739
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 733	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 126 963	1 987 739
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 144 080	-1 013 171
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-178 750
Övriga externa kostnader	Not 6	-166 784	-165 148
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-72 281	-65 793
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-363 333	-363 333
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 746 479	-1 786 196
RÖRELSERESULTAT		380 484	201 543
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 088	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 000	-260 877
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-372 912	-260 787
ÅRETS RESULTAT		7 572	-59 244

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	13 242 502	13 605 835
Pågående nyanläggningar	Not 10	60 964	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 303 466</u>	<u>13 605 835</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 303 466</u>	<u>13 605 835</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		146	0
Avräkningskonto HSB		2 584 809	2 472 892
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 800	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	134 594	127 030
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 726 349</u>	<u>2 599 995</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	6 800	8 050
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>6 800</u>	<u>8 050</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 733 149</u>	<u>2 608 045</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 036 615</u>	<u>16 213 880</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	147 435	147 435
Fond för yttre underhåll	1 022 535	925 535
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 169 970	1 072 970
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	847 141	1 003 385
Årets resultat	7 572	-59 244
<i>Summa fritt eget kapital</i>	854 714	944 141
Summa eget kapital	2 024 684	2 017 111
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 10 004 934	7 926 466
<i>Summa långfristiga skulder</i>	10 004 934	7 926 466
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 354 606	5 567 690
Leverantörsskulder	186 618	284 417
Aktuell skatteskuld	Not 15 118 582	101 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 347 191	317 064
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	4 006 997	6 270 302
Summa skulder	14 011 931	14 196 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 036 615	16 213 880

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	380 484	201 543
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	363 333	363 333
	<u>743 817</u>	<u>564 876</u>
Erhållen ränta	2 088	90
Erlagd ränta	-350 469	-242 717
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>395 436</u>	<u>322 249</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 437	-31 080
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-74 752	349 396
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>306 248</u>	<u>640 566</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-60 964	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-60 964</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-134 616	-183 732
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-134 616</u>	<u>-183 732</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	110 667	456 834
Likvida medel vid årets början	2 480 942	2 024 108
Likvida medel vid årets slut	<u>2 591 609</u>	<u>2 480 942</u>
	110 667	456 834

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Beskattning

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 878 504	1 765 632
Hysesintäkt garage och bilplatser	130 550	115 000
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	100 320	100 320
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 504	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 352	6 757
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	30
	2 120 230	1 987 739
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
El-stöd	6 733	0
	6 733	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-138 484	-51 761
El	-32 647	-46 450
Uppvärmning	-336 117	-294 908
Vatten	-143 088	-133 116
Renhållning	-70 040	-72 746
TV, bredband, iptelefoni	-104 205	-82 560
Förvaltningskostnader	-200 498	-204 088
Försäkringar	-32 798	-30 529
Fastighetsskatt	-60 483	-60 483
Övriga driftskostnader	-25 721	-36 529
	-1 144 080	-1 013 171
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Installation värmeväxlare	0	-178 750
	0	-178 750
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 125	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-135 319	-128 361
Kostnader överlåtelse och panter	-7 350	-7 469
Konsulter	0	-14 950
Förbrukningsinventarier	-12 990	-3 244
	-166 784	-165 148
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-55 000	-52 000
Sociala avgifter	-17 281	-13 793
	-72 281	-65 793
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-363 333	-363 333
	-363 333	-363 333

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 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

-4 801 233

-4 437 901

Årets avskrivningar byggnader

-363 333

-363 333

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-5 164 566****-4 801 233****Utgående redovisat värde****13 242 502****13 605 835**

Redovisade värden byggnader

13 242 502

13 605 835

Fastighetsbeteckning: Dalbacken 20

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	15 909 000	3 531 000	19 440 000	19 440 000
		15 909 000	3 531 000	19 440 000	19 440 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

17 350 000

17 350 000

varav i eget förvar

2 250 700

2 250 700

Summa ställda säkerheter**19 600 700****19 600 700****Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering: Inför takbyte

60 964

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

60 964**0****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

6 800

73

6 800**73****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Försäkring

36 965

32 798

Telenor

26 524

26 051

HSB

71 105

68 181

134 594**127 030**

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 BANK

Handelsbanken

6 800

8 050

6 800**8 050****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,49%	2025-03-30	317 116	3 552
Stadshypotek		4,51%	2026-10-30	4 371 472	44 156
Stadshypotek		4,57%	2025-10-30	4 933 600	50 860
Stadshypotek		3,94%	2025-12-30	499 474	18 160
Stadshypotek		2,00%	2024-09-01	3 237 878	17 888
				13 359 540	134 616

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 004 934

Nästa års amortering av långfristig skuld

116 728

Lån som ska konverteras inom ett år

3 237 878

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 354 606

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,83%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

538 464

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

12 686 460

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

0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

118 582

101 132

118 582**101 132**

	2023-12-31	2022-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	81 230	56 699
Förutbetalda årsavgifter och hyror	182 777	175 952
El, Fjärrvärme, Vatten	59 503	58 121
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 681	26 292
	347 191	317 064

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 2023.

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 2023 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.

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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dalbacken i Sandviken för år 2023 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sandviken den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Gustavsson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Dalbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JULIA BOBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 20:51:45



TOBIAS HOLMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 20:32:28



JOHAN LIDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 11:34:05



HÅKAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 08:05:00



JOHANNA GUSTAVSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 10:53:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Dalbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA GUSTAVSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 10:54:17



HSB – där möjligheterna bor