

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Dalregementets
bostadsrättsförening
Org nr: 783200-1775



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Dalregementets
bostadsrättsförening har härmed upprättat
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1951. Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån om 20 891 976 kr som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med K2-regelverket. Föreningens likviditet har under året förändrats från 14% till 14%.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 331% till 197%.

I resultatet ingår avskrivningar med 644 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 971 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Soldaten 12 i Falu Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 89 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954 - 1957. Fastigheternas adress är Surbrunnsvägen 2A-2B, 4A-4B samt 6A-6B, Kungsgårdsvägen 2A-2B, 4, 6, 8, 10 och 12 i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
10	27	30	16	6	89

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Carport
4	20	39	12

Total tomtarea 22 259 m²

Total bostadsarea 6 106 m²

Total lokalarea 618 m²

Årets taxeringsvärde 49 916 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 916 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,14 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, lokalvård, drift, statuskontroll
Falu stadsnät	Bredband
Falu energi & Vatten AB samt Dalakraft AB	El
Tele2 Sverige AB	Digital-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 271 tkr och planerat underhåll för 527 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2023 och visar på ett avsättningsbehov om 1 783 tkr per år från och med 2024. Årets avsättning uppgår till 1 831 tkr i enlighet med budget.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2007
Byte huvudledningar el	2015 - 2016
Säkerhetsdörrar	2016
Markytor	2017
Fasadrenovering	2017 - 2018
Markytor	2019
Dränering	2019 - 2021
Underhållsspolning	2022

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Torktumlare	102
Relining	425



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Erik Belin	Ordförande	Stämman	2024
Per Olhans	Sekreterare	Stämman	2024
Esbjörns Pia Börjeson	Ledamot	Stämman	2024
Malin Grimsell	Ledamot	Stämman	2025
Tobias Tjäder	Ledamot	Stämman	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Jonsson	Suppleant	Stämman	2025
Saga Hillerström	Suppleant	Stämman	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	Stämman	2024
Valberedning	Uppdrag	Utsedd av	
Birgitta Lagerström	Sammanställande	Stämman	2024
David Ramberg		Stämman	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 15% fr.o.m. 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 800 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 823	5 298	5 263	5 263	5 267
Resultat efter finansiella poster	327	745	806	370	-200
Årets resultat	327	745	806	370	-200
Resultat exkl avskrivningar	971	1 387	1 415	968	387
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-860	-58	-30	-477	-848
Balansomslutning	23 740	23 992	27 251	26 889	26 395
Årets kassaflöde	-231	-2 202	504	954	-282
Soliditet %	8	6	3	-3	-4
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar	197	331	371	241	287
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar	14	14	36	128	287
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	95	93	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,6	1,7	1,9	1,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	912	834	826	824	824
Driftkostnader kr/kvm	506	391	519	592	682
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	423	370	475	473	499
Energikostnad kr/kvm	237	215	223	201	215
Underhållsfond kr/kvm	808	617	405	221	112
Reservering till underhållsfond kr/kvm	287	226	226	226	194
Sparande kr/kvm	208	233	264	269	243
Ränta kr/kvm	101	54	59	72	73
Skuldsättning kr/kvm	3 107	3 197	3 997	4 092	4 180
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 422	3 520	4 177	4 275	4 368
Räntekänslighet %	3,8	4,2	5,1	5,2	5,3
Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad	1 115	1 080	1 090 (1 112)	1 086 (1 110)	(1 116)
Vattenförbrukning, m ³	5 095	4 798	5 129	5 111	4 952
El, kWh	179 242	190 422	218 791	217 660	215 316

* Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad: SMHI har ändrat värden för normalkorrigering. Inom parentes är de värden som redovisades i årsredovisningen tidigare år.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	169 250	747 866	3 854 073	-3 966 202	745 349
Disposition enl. årsstämmobeslut				745 349	-745 349
Reservering underhållsfond			1 831 000	-1 831 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-527 307	527 307	
Årets resultat					327 148
Vid årets slut	169 250	747 866	5 157 766	-4 524 546	327 148

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 220 854
Årets resultat	327 148
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 831 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	527 307
Summa	-4 197 398

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 197 398**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	327 148
Ianspråktagande av underhållsfond	527 307
Avsättning till underhållsfond	-1 831 000
Årets resultat när fondförändringen beaktas	-976 545

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 822 750	5 297 812
Övriga rörelseintäkter	Not 3	164 378	40 603
Summa rörelseintäkter		5 987 128	5 338 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 227 161	-2 493 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 092 900	-1 056 163
Personalkostnader	Not 6	-96 675	-88 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-643 897	-641 544
Summa rörelsekostnader		-5 060 633	-4 280 073
Rörelseresultat		926 495	1 058 342
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 525	21 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-644 871	-334 650
Summa finansiella poster		-599 346	-312 994
Resultat efter finansiella poster		327 148	745 349
Årets resultat		327 148	745 349



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 186 705	20 807 161
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	455 737	55 740
Summa materiella anläggningstillgångar		20 642 442	20 862 901
Summa anläggningstillgångar		20 642 442	20 862 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 726	25
Övriga fordringar	Not 13	290 170	141 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	414 627	365 583
Summa kortfristiga fordringar		706 523	506 960
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 391 290	2 622 512
Summa kassa och bank		2 391 290	2 622 512
Summa omsättningstillgångar		3 097 813	3 129 472
Summa tillgångar		23 740 255	23 992 373



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	917 116	917 116	
Fond för yttre underhåll	5 157 766	3 854 073	
Summa bundet eget kapital	6 074 882	4 771 189	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−4 524 547	−3 966 202	
Årets resultat	327 148	745 349	
Summa fritt eget kapital	−4 197 398	−3 220 854	
Summa eget kapital	1 877 484	1 550 336	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 891 976	21 495 280
Leverantörsskulder		27 835	90 911
Övriga skulder	Not 17	51 674	63 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	891 286	791 849
Summa kortfristiga skulder		21 862 771	22 442 038
Summa eget kapital och skulder		23 740 255	23 992 373



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	327 148	745 349
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	643 897	641 544
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	971 045	1 386 893
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-232 239	447 544
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	56 714	-29 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	795 520	1 804 890
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-423 438	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-423 438	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-603 304	-4 006 882
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-603 304	-4 006 882
Årets kassaflöde	-231 222	-2 201 992
Likvidamedel vid årets början	2 622 512	4 824 504
Likvidamedel vid årets slut	2 391 290	2 622 512
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Markarbeten	Linjär	30
Fönsterbyte	Linjär	40
Fasader	Linjär	40
Tak	Linjär	50
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Byte huvudledningar el	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 883 604	4 787 664
Hyror, bostäder	2 820	2 820
Hyror, lokaler	66 096	61 440
Hyror, garage	96 243	94 248
Hyror, p-platser	110 595	108 324
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-12 240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 368	-4 284
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 358	-17 036
Rabatter	0	-25 830
Elavgifter	683 118	302 706
Summa nettoomsättning	5 822 750	5 297 812

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	100	0
Övriga ersättningar	44 636	25 102
Fakturerade kostnader	17 539	0
Erhållna bidrag (elstöd)	102 103	0
Övriga rörelseintäkter	0	15 501
Summa övriga rörelseintäkter	164 378	40 603

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-527 307	-182 356
Reparationer	-271 191	-155 252
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-154 581	-148 351
Försäkringspremier	-101 260	-90 252
Kabel- och digital-TV	-120 087	-108 897
Pcb/Radonsanering	-99 743	-49 632
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 266	-47 612
Serviceavtal	-5 688	-18 060
Sotning	0	-11 775
Obligatoriska besiktningar	-12 299	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 900	-2 569
Snö- och halkbekämpning	-21 188	-12 188
Drift och förbrukning, övrigt	-87 281	-40 491
Förbrukningsinventarier	-14 171	-8 708
Vatten	-314 114	-283 658
Fastighetsel	-373 812	-330 402
Uppvärmning	-906 791	-830 757
Sophantering och återvinning	-184 878	-165 577
Förvaltningsarvode drift	-24 604	-6 984
Summa driftskostnader	-3 227 161	-2 493 521



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-977 041	-937 294
IT-kostnader	-55 200	-55 200
Arvode, yrkesrevisorer	-15 844	-9 000
Övriga försäljningskostnader	0	-9 914
Övriga förvaltningskostnader	-22 814	-15 048
Kreditupplysningar	0	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 375	-26 807
Bankkostnader	-3 626	-2 820
Summa övriga externa kostnader	-1 092 900	-1 056 163

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-51 300	-48 300
Sammanträdesarvoden	-23 000	-22 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 450	-4 260
Pensionskostnader	-200	0
Sociala kostnader	-17 725	-13 584
Summa personalkostnader	-96 675	-88 844

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-182 212	-182 212
Avskrivning Markanläggningar	-25 016	-25 016
Avskrivningar tillkommande utgifter	-413 228	-413 228
Avskrivning Maskiner och inventarier	-21 088	-21 088
Avskrivning Installationer	-2 353	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-643 897	-641 544

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 263	6 026
Ränteintäkter från likviditetsplacering	40 427	15 394
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	125
Övriga ränteintäkter	3 812	112
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 525	21 656

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-644 871	-334 650
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-644 871	-334 650

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 184 334	15 184 334
Mark	169 918	169 918
Tillkommande utgifter	16 190 440	16 190 440
Markanläggning	1 056 034	1 056 034
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 600 726	32 600 726

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 985 078	-6 802 866
Tillkommande utgifter	-4 177 733	-3 764 505
Markanläggningar	-630 754	-605 737
	-11 793 565	-11 173 108

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-182 212	-182 212
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-413 228	-413 228
Årets avskrivning markanläggningar	-25 016	-25 016
	-620 456	-620 456

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 414 021	-11 793 564
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	20 186 705	20 807 161
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	8 017 044	8 199 256
Mark	169 918	169 918
Tillkommande utgifter	11 599 479	12 012 707
Markanläggningar	400 264	425 280

Taxeringsvärden

Bostäder	48 600 000	48 600 000
Lokaler	1 316 000	1 316 000

Totalt taxeringsvärde

	49 916 000	49 916 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 053 000</i>	<i>39 053 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 863 000</i>	<i>10 863 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 043 703	1 043 703
	1 043 703	1 043 703
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	423 438	0
	423 438	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 467 141	1 043 703
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-987 963	-966 875
	-987 963	-966 875
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-21 088	-21 088
Installationer	-2 353	0
	-23 441	-21 088
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 009 051	-987 963
Installationer	-2 353	0
	-1 011 404	-987 963
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 011 404	-987 963
Restvärde enligt plan vid årets slut	455 737	55 740
Varav		
Inventarier och verktyg	34 652	55 740
Installationer	421 085	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 726	25
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 726	25

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	26 446	32 676
Skattekonto	263 724	108 676
Summa övriga fordringar	290 170	141 352

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	120 177	101 260
Förutbetalt förvaltningsarvode	251 866	234 323
Förutbetald vattenavgift	11 036	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 548	30 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	414 627	365 583

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 653 851	1 613 228
Transaktionskonto	737 439	1 009 284
Summa kassa och bank	2 391 290	2 622 512

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	20 891 976	21 495 280
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-603 304	-603 304
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 288 672	-20 891 976
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,888%	2024-01-28	7 945 347,00	0,00	253 188,00	7 692 159,00
SWEDBANK	4,836%	2024-02-28	3 104 375,00	0,00	132 500,00	2 971 875,00
SWEDBANK	4,638%	2024-01-28	10 445 558,00	0,00	217 616,00	10 227 942,00
Summa			21 495 280,00	0,00	603 304,00	20 891 976,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån hos Swedbank om 20 891 976 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	45 358	63 998
Skuld för moms	6 316	0
Summa övriga skulder	51 674	63 998



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 235	8 000
Upplupna räntekostnader	159 029	56 483
Upplupna driftskostnader	5 688	3 250
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 075
Upplupna elkostnader	34 762	55 711
Upplupna vattenavgifter	39 752	19 155
Upplupna värmekostnader	139 016	129 060
Upplupna kostnader för renhållning	14 398	13 214
Upplupna revisionsarvoden	15 000	9 000
Upplupna styrelsearvoden	38 022	34 092
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 855	4 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	201 530	458 209
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	891 286	791 849

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 231 700	28 231 700

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Falun, datum enligt digital signering

Jan Erik Belin

Per Olhans

Ersbjörs Pia Börjeson

Tobias Tjäder

Malin Grimsell

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalregementet, org. nr 783200-1775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalregementet för år 2023.

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 2023 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker 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, 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 eventuella 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 Brf Dalregementet för år 2023 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Falun den

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Dalregementets bostadsrättsförening

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Dalregementets bostadsrättsförening i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

