

Årsredovisning 2023

Brf Danviksblick

769611-4987



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Danviksblick

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-12.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 37:54	2005	Nacka

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa (via Leif Bolander & CO AB).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 297 kvm. Byggnadernas totalyta är 2675 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hofrén	Ordförande
Arvid Gunnar Lindqvist	Styrelseledamot
Bertil Ingemar Nystedt	Styrelseledamot
Kerstin Elisabet Rörby	Styrelseledamot
Pernilla Hsu Båberg	Styrelseledamot

Valberedning

Eliane Högberg
Louise Bergman

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Avtal med leverantörer

Bredbandstjänster	Telia Sverige AB
Gräsklippning/trädgårdsskötsel	Stockholms Trädgårdstjänst AB
Hiss- garageport besiktning	KIWA Inspection AB
Passagesystem	Great Security AB
Service hissar	Kone
Snöröjning	SLIPP AB (Gemensamt avtal med samfälligheten)
Städning fastigheter	Städhuset AB
Taskottning	Service EMJ Entreprenad
Tvätt/byte entrémattor	HR Björkmans Entremattor AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Försäkring	Trygg Hansa
Service garageport	Motum Port
Byte filter	Folkfilter AB
Leverans fjärrvärme	Fortum

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Danviksstrand Samfällighetsförening (org.nr. 717908-1596) , med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar enligt anläggningsbeslut daterat 2005-05-02 nedanstående gemensamhetsanläggningar (GA): • GA 1 (Sicklaön ga:59): Markytor med brygganläggning, bänkar, belysning och trappor m.m. • GA 2 (Sicklaön ga:60): Garage med tillhörande port, dörr, frånluftsfläkt och passerkontrollanläggning (garaget under Brf Danviksblicks flerbostadshus) • GA 4 (Sicklaön ga:62): Kör- och gångvägar i området (kör- och gångväg väster och norr om Brf Danviksblicks flerbostadshus samt gångväg söder om Brf Hamninloppets hus 3-4 fram till fastigheten Sicklaön 37:13 med tegelfasad). • GA 5 (Sicklaön ga:63): Spillvattenledning med tillhörande pumpstation och bräddavlopp. Brf Danviksblicka andelar är: GA1: 17/100 GA2: 27/49 GA4: 19/101 GA5: 17/100 .

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har 27 parkeringsplatser, vara en handikapplats.

Fastighetens uppvärmning sker med fjärrvärme och vattenburna element.

Den totala bostadsytan är fördelad på 8 st 2 ROK, 16 st 3 ROK och 9 st 4 ROK (under byggnationen har innerväggar i vissa lägenheter tagits bort).

Till fastigheten hör det garage som ligger under flerbostadshuset och i anslutning till källarvåningen. Garaget används också av Brf Nacka Saltsjöterrassen (Sicklaön 37:13) som disponerar 22 av de 49 platserna. Garaget ingår som en gemsamhetsanläggning (GA2) i Samfälligheten Danviksstrand.

Inflyttningen i föreningens fastighet skedde under perioden februari till april 2006 på adressen Östra Finnbodavägen 11C och 11D.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 juli 2019.

2004 upprättades en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades hos Bolagsverket den 10 december 2004.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta i enlighet med föreningens stadgar. Fonden innehåller inga medel utan är en bokföringsteknisk term.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Danviksstrand (org. nr. 717908-1596). Under året har Brf Danviksblick representerats i samfälligheten av Bertil Nystedt som ordinarie ledamot och Ulla Bäckström Bezeredi som suppleant.

Brf Danviksblick har en hemsida med adressen www.danviksblick.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Stockholms Trädgårdstjänst AB avseende gräsklippning/trädgårdsskötsel sades upp per huvudförfallodagen 2024-03-31.

Övriga uppgifter

Hissens drivhjul i C-huset byttes ut under året. Hissarna uppkopplades mot KONE Online avseende uppföljning av drift och felanmälan. Cirkulationspumpen till varmvattnet byttes ut under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 617	2 453	2 341	2 143
Resultat efter fin. poster	-210	-1 031	-119	-53
Soliditet (%)	73	73	74	74
Yttre fond	962	904	847	790
Taxeringsvärde	79 736	79 736	57 636	57 636
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	892	826	826	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	77,1	81,0	81,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 048	10 114	9 831	9 961
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 629	8 685	8 442	8 554
Sparande per kvm totalyta, kr	90	-253	88	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	43	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	107	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	48	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	198	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	2,20	1,90	1,89
Räntekänslighet (%)	11,26	12,24	11,90	12,06

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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat för 2023 blev negativt i och med de högre räntekostnaderna. Som en orsak av detta höjdes föreningens avgifter med 10 procent från och med 2024-01-01. Dessutom har styrelsen i budgetarbetet för 2024 analyserat föreningens kostnader för att hitta besparingar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	33 541	-	-	33 541
Upplåtelseavgifter	32 279	-	-	32 279
Fond, yttre underhåll	904	-	57	962
Balanserat resultat	17	-1 031	-57	-1 072
Årets resultat	-1 031	1 031	-210	-210
Eget kapital	65 710	0	-210	65 500

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 072
Årets resultat	-210
Totalt	-1 282

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	57
Att från yttre fond i anspråk ta	-99
Balanseras i ny räkning	-1 241
	-1 282

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	2 617	2 453
Övriga rörelseintäkter	3	30	9
Summa rörelseintäkter		2 647	2 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 553	-2 440
Övriga externa kostnader	9	-154	-108
Personalkostnader	10	-86	-87
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353	-353
Summa rörelsekostnader		-2 146	-2 988
RÖRELSERESULTAT		501	-526
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-715	-505
Summa finansiella poster		-711	-505
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210	-1 031
ÅRETS RESULTAT		-210	-1 031

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	88 325	88 678
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 325	88 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 325	88 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84	0
Övriga fordringar	14	79	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	131	148
Summa kortfristiga fordringar		294	148
Kassa och bank			
Kassa och bank		749	728
Summa kassa och bank		749	728
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 043	876
SUMMA TILLGÅNGAR		89 368	89 554

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 820	65 820
Fond för yttre underhåll		962	904
Summa bundet eget kapital		66 782	66 724
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 072	17
Årets resultat		-210	-1 031
Summa fritt eget kapital		-1 282	-1 015
SUMMA EGET KAPITAL		65 500	65 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	750	12 163
Summa långfristiga skulder		750	12 163
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 331	11 068
Leverantörsskulder		215	86
Skatteskulder		137	130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	434	397
Summa kortfristiga skulder		23 118	11 681
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 368	89 554

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501	-526
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	353	353
	854	-173
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-706	-455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	153	-628
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-146	-24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	165	12
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171	-640
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	50	1 000
Amortering av lån	-200	-350
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150	650
ÅRETS KASSAFLÖDE	21	10
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	728	717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	749	728

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Danviksblick 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.

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 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 049	1 898
Hysesintäkter, p-platser	567	555
Övriga intäkter	0	1
Summa	2 617	2 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	19	0
Övriga intäkter	0	9
Övriga rörelseintäkter	11	0
Summa	30	9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	56	53
Städning	114	72
Besiktning och service	106	96
Trädgårdsarbete	80	64
Snöskottning	43	12
Övrigt	3	0
Summa	401	296

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	76
Dörrar och lås/porttele	6	12
VA	18	0
El	40	0
Hissar	0	92
Fasader	36	0
Garage och p-platser	12	951
Summa	117	1 131

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	99	0
Summa	99	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	97	115
Uppvärmning	313	286
Vatten	151	128
Sophämtning	95	97
Summa	656	625

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38	36
Övrigt	0	5
Bredband /Kabel-TV	105	105
Arvode teknisk förvaltning	40	38
Samfällighet	26	137
Fastighetsskatt	70	67
Summa	279	389

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Övriga förvaltningskostnader	58	41
Juridiska kostnader	16	3
Revisionsarvoden	23	7
Ekonomisk förvaltning	58	58
Summa	154	108

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75	77
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	9	10
Summa	86	87

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	713	504
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	715	505

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 680	92 680
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 680	92 680
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 002	-3 649
Årets avskrivning	-353	-353
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 355	-4 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 325	88 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 000</i>	<i>22 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 736	50 736
Taxeringsvärde mark	29 000	29 000
Summa	79 736	79 736

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11	11
Utgående anskaffningsvärde	11	11
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11	-11
Utgående avskrivning	-11	-11
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69	0
Övriga fordringar	10	0
Lagstadg soc avg lönesk	0	1
Summa	79	1

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	60
Fastighetsskötsel	16	14
Försäkringspremier	46	42
Kabel-TV	-0	4
Räntor	0	0
Bredband	0	13
Förvaltning	16	14
Summa	131	148

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	3,59 %	6 343	6 343
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	6 696	6 696
Swedbank	2024-12-20	1,25 %	4 920	4 920
Swedbank	2023-02-27	4,19 %	4 272	4 272
Swedbank	2023-03-28	3,60 %		50
Swedbank	2027-03-25	2,30 %	850	950
Summa			23 081	23 231
Varav kortfristig del			22 331	11 068

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 581 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	10
El	7	0
Uppvärmning	45	42
Utgiftsräntor	87	78
Löner	50	50
Sociala avgifter	16	16
Förutbetalda avgifter/hyror	212	195
Beräknat revisionsarvode	8	8
Summa	434	397

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 900	26 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning om 10% per 2024-01-01.

Underskrifter

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

Arvid Gunnar Lindqvist
Styrelseledamot

Bertil Ingemar Nystedt
Styrelseledamot

Fredrik Hofrén
Ordförande

Kerstin Elisabet Rörby
Styrelseledamot

Pernilla Hsu Båberg
Styrelseledamot

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

David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 23:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 12:42

DOCUMENT ID:

HJZfA1ZM0

ENVELOPE ID:

ryelGAy-GA-HJZfA1ZM0

DOCUMENT NAME:

Brf Danviksblick, 769611-4987 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK HOFREN fredrik.hofren@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:06 02.05.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/25) IP: 83.185.244.178
2. BERTIL INGEMAR NYSTEDT bertil.nystedt@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 13:31 02.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/11/07) IP: 78.69.72.32
3. Arvid Gunnar Lindqvist arvidlindqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 21:01 02.05.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/23) IP: 194.132.26.32
4. PERNILLA HSU BÅBERG pernilla.baaberg@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2024 22:11 02.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/01) IP: 78.69.51.160
5. KERSTIN RÖRBY kerstin@rorby.se	Signed Authenticated	02.05.2024 22:42 02.05.2024 22:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/06/11) IP: 185.183.147.75
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2024 23:25 02.05.2024 23:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Danviksblick
769611-4987**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Danviksblick för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Danviksblick för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 23:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 12:42

DOCUMENT ID:

BJ-WzCkZfR

ENVELOPE ID:

rkgzC1-fR-BJ-WzCkZfR

DOCUMENT NAME:

rb Danviksblick.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2024 23:26 02.05.2024 23:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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