

Årsredovisning 2023

Brf Dähliehuset Åre Torg

769614-8902



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dähliehuset Åre Torg

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Behandling av förlust	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2006-08-02. Stadgar registrerades 2013-03-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åre Mörviken 1:128	2008	Åre

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bank.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 319 kvm och 4 lokaler om 274 kvm. Byggnadernas totalyta är 4628 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Hellqvist	Ordförande
Tor Almgren	Kassör
Kjell Jönsson	Styrelseledamot / Sekreterare
Martin Wåhlin	Styrelseledamot
Thomas Eriksson	Styrelseledamot
Filip Bjurström	Suppleant
Lennart Lindgren	Suppleant

Valberedning

Johan Nordqvist och Vilma Björk/Öhrfeldt

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2063. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2024** ● Under året kommer golven i garagen och soprummet få sig en uppfräschning i form av lagning av sprickor samt behandlas mot damm. Golvet i soprummet kommer även målas. Balkong överliggarna (ovansidan av räcket) behöver ses över, antingen så renoverar vi de som sitter där, eller så byts dom ut mot komposit. Det är snart dags för OVK, så planering kring det samt inhämtning av offerter kommer att ske
- 2023** ● Ett flertal åtgärder för att säkerställa husets systematiska brandskyddskontroll har genomförts.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	AGO
Snöröjning	Reaxcer
Serviceavtal hiss	Kone
(Årlig översyn av ventilation och fjärrvärme) Avtal avslutat	TF Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 115 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 028	2 848	2 788	2 757
Resultat efter fin. poster	-1 080	-2 169	-1 811	-860
Soliditet (%)	91	91	92	92
Yttre fond	451	1 161	1 694	1 633
Taxeringsvärde	120 110	120 110	85 979	85 979
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	492	470	461	455
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,9	68,8	71,4	70,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 957	2 957	2 703	2 564
Skuldsättning per kvm totalyta	2 760	2 760	2 522	2 393
Sparande per kvm totalyta	29	42	41	153
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	101	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	53	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	212	184	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	1,78	1,32	1,36
Räntekänslighet (%)	6,01	6,30	5,87	5,64

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Avskrivningarna är större än det redovisade negativa resultatet. Avskrivningarna är inte kassaflödespåverkande.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	165 150	-	-	165 150
Fond, yttre underhåll	1 161	-	-710	451
Balanserat resultat	-18 978	-2 169	710	-20 437
Årets resultat	-2 169	2 169	-1 080	-1 080
Eget kapital	145 165	0	-1 080	144 085

Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 437
Årets resultat	-1 080
Totalt	-21 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	360
Att från yttre fond i anspråk ta	-5
Balanseras i ny räkning	-21 871
	-21 516

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 028	2 848
Övriga rörelseintäkter	3	10	100
Summa rörelseintäkter		3 038	2 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 279	-3 242
Övriga externa kostnader	9	-111	-205
Personalkostnader	10	-265	-244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 210	-1 210
Summa rörelsekostnader		-3 865	-4 900
RÖRELSERESULTAT		-828	-1 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-260	-218
Summa finansiella poster		-252	-216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 080	-2 169
ÅRETS RESULTAT		-1 080	-2 169

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	156 395	157 605
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 395	157 605
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 395	157 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	63
Övriga fordringar	13	1 368	1 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160	163
Summa kortfristiga fordringar		1 528	1 433
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 528	1 433
SUMMA TILLGÅNGAR		157 923	159 038

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		165 150	165 150
Fond för yttre underhåll		451	1 161
Summa bundet eget kapital		165 601	166 311
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-20 437	-18 978
Årets resultat		-1 080	-2 169
Summa ansamlad förlust		-21 516	-21 147
SUMMA EGET KAPITAL		144 085	145 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 273	8 644
Summa långfristiga skulder		4 273	8 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 500	4 129
Leverantörsskulder		236	154
Skatteskulder		14	10
Övriga kortfristiga skulder		236	208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	578	728
Summa kortfristiga skulder		9 565	5 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 923	159 038

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 186	1 032
Resultat efter finansiella poster	-1 080	-2 169
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 210	1 210
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	130	-959
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35	7
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	181	-946
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	1 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	181	154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 367	1 186

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dähliehuset Åre Torg 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.

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 1 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 125	2 028
Hysesintäkter, lokaler	683	618
Hysesintäkter, p-platser	202	182
Övriga intäkter	18	19
Summa	3 028	2 848

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Försäkringsersättning	0	96
Återbetaln. all Framtid	10	4
Summa	10	100

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	435	479
Besiktning och service	78	18
Underhållsplan	18	0
Snöskottning	52	44
Summa	583	541

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-0	10
Försäkringsskador	-1	0
Pool	0	92
Dörrar och lås/porttele	19	30
Ventilation	167	72
Hissar	10	12
Tak	-0	0
Summa	195	217

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	16	106
Trapphus/port/entré	0	327
Tak	0	493
Fönster	-11	225
Summa	5	1 151

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	179	140
Uppvärmning	516	466
Vatten	286	247
Sophämtning	132	119
Summa	1 113	972

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61	57
Bredband	158	142
Fastighetsskatt	165	160
Summa	383	360

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	23	21
Juridiska kostnader	-5	98
Revisionsarvoden	24	24
Ekonomisk förvaltning	69	62
Summa	111	205

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	210	193
Sociala avgifter	55	50
Summa	265	244

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	261	218
Övriga räntekostnader	-0	0
Summa	260	218

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 480	174 480
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	174 480	174 480
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 875	-15 665
Årets avskrivning	-1 210	-1 210
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 085	-16 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 395	157 605
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 500</i>	<i>53 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 600	94 600
Taxeringsvärde mark	25 510	25 510
Summa	120 110	120 110

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	0	20
Nabo Klientmedelskonto	810	639
Borgo Räntekonto	557	547
Summa	1 368	1 207

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9
Fastighetsskötsel	63	60
Försäkringspremier	26	24
Räntor	0	11
Bredband	42	39
Förvaltning	21	19
Summa	160	163

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	1,22 %	4 273	4 273
Stadshypotek	2024-04-30	1,55 %	4 371	4 371
Stadshypotek	2024-02-01	5,10 %	2 129	2 129
Stadshypotek	2024-01-30	5,05 %	2 000	2 000
Summa			12 773	12 773
Varav kortfristig del			8 500	4 129

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 773 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	205
EI	17	20
Uppvärmning	76	57
Utgiftsräntor	50	31
Förutbetalda avgifter/hyror	411	392
Beräknat revisionsarvode	23	23
Summa	578	728

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	100 000	100 000

Underskrifter

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

Jonas Hellqvist
Ordförande

Kjell Jönsson
Styrelseledamot / Sekreterare

Martin Wåhlin
Styrelseledamot

Thomas Eriksson
Styrelseledamot

Tor Almgren
Kassör

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.03.2024 10:52

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.03.2024 18:09

DOCUMENT ID:

ryWSn5hhT6

ENVELOPE ID:

ByxN3cnaa6-ryWSn5hhT6

DOCUMENT NAME:

Brf Dähliehuset Åre Torg, 769614-8902 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS ERIKSSON t_eriksson@outlook.com	Signed Authenticated	11.03.2024 18:28 11.03.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/27) IP: 92.35.166.198
2. JONAS HELLQVIST jonas@lesconil.se	Signed Authenticated	11.03.2024 19:05 11.03.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/20) IP: 213.100.202.112
3. Kjell Gunnar Jönsson ikaros44@live.se	Signed Authenticated	11.03.2024 19:28 11.03.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/18) IP: 217.211.190.41
4. TOR ALMGREN toralmgren@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 11:08 14.03.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/06) IP: 149.71.170.100
5. MARTIN WÅHLIN wahlin.martin@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 20:53 14.03.2024 16:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/28) IP: 78.77.199.173
6. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	16.03.2024 10:52 16.03.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.43.182

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dähliehuset Åre Torg
Org.nr. 769614-8902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dähliehuset Åre Torg 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 god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dähliehuset Åre Torg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2024 22:34

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.03.2024 18:09

DOCUMENT ID:

ByH3q3hpT

ENVELOPE ID:

ByNhqnn66-ByH3q3hpT

DOCUMENT NAME:

RB Dählie 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	14.03.2024 22:34 14.03.2024 22:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.43.182

* 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