

Bostadsrättsföreningen Dahlsäter

Organisationsnummer 763500-0560

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dahlsäter, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Dahlsäter

763500-0560

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Dahlsäter får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätten. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Bohus, Ale kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Ale Skårdal 7:75 och 17:1 i Ale kommun. Lägenhetsytan är 1.280 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med underhållsplan, med 267 500 kr.

Större arbeten som har utförts under åren.

Inga större arbeten har utförts under året. Föreningen har köpt in en ny tvättmaskin, Electrolux. From 1/1-2023 höjdes avgifterna med 5 %.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, (ekonomisk och teknisk förvaltning). From 1/1-2023 utförs städning av de boende själva.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2017-12-18

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Karl-Inge Winkler	Ledamot	Ordförande
Jörgen Östman	Ledamot	
Emelie Meijer	Ledamot	
Linn Neckén	Ledamot	
Andreas Dahlin	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordförande.

Revisor

Marius Szymanski
Föreningsvald revisor



Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	582	554	515	491
Resultat efter finansiella poster	0	-20	-20	20
Skuldränta (%)	2,1	1,4	1,2	1,3
Skuldsättning i kr per kvm	2 648	2 752	2 854	2 794
Sparande i kr per kvm	150	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4	0	0	0
Energikostnad i kr per kvm	206	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 229	206 327	-139 131	-19 644	88 781
Avsättning till u-fond		267 500	-267 500		0
Disposition av föregående års resultat:			-19 644	19 644	0
Årets resultat				499	499
Belopp vid årets utgång	41 229	473 827	-426 275	499	89 280

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-426 275
årets vinst	499
	-425 776
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-425 776
	-425 776

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 041 272	963 646
Summa rörelseintäkter		1 041 272	963 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-826 119	-796 469
Personalkostnader		-4 556	-784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 384	-135 651
Summa rörelsekostnader		-966 059	-932 905
Rörelseresultat		75 213	30 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 959	-50 400
Summa finansiella poster		-74 714	-50 385
Resultat efter finansiella poster		499	-19 644
Resultat före skatt		499	-19 644
Årets resultat		499	-19 644

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 245 399	3 344 459
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	83 800	95 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	61 252	86 376
Summa materiella anläggningstillgångar		3 390 451	3 525 835
Summa anläggningstillgångar		3 390 451	3 525 835
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 728	13 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 262	66 077
Summa kortfristiga fordringar		58 990	79 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		184 840	150 216
Summa kassa och bank		184 840	150 216
Summa omsättningstillgångar		243 830	229 329
SUMMA TILLGÅNGAR		3 634 281	3 755 164

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		41 229	41 229
Underhållsfond		473 827	206 327
Summa bundet eget kapital		515 056	247 556
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-426 275	-139 132
Årets resultat		499	-19 644
Summa fritt eget kapital		-425 776	-158 776
Summa eget kapital		89 280	88 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 390 219	3 522 199
Summa långfristiga skulder		3 390 219	3 522 199
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	72 591
Leverantörsskulder		25 845	64 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 937	6 984
Summa kortfristiga skulder		154 782	144 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 634 281	3 755 164

Kassaflöde

2023-01-01
- 2023-12-31

2022-01-01
- 2022-12-31

2021-01-01
- 2021-12-31

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	150,22	176,54	91,58
----	--	-----	--------	--------	-------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	1 041,27	963,65	891,16
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-830,68	-797,25	-733,92
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,24	0,02	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-74,96	-50,40	-46,60
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	135,88	116,01	110,64

Förändring av rörelsekapitalet

K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	20,12	13,10	-15,87
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	10,60	1,49	13,72
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	30,72	14,59	-2,15
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	166,60	130,60	108,49

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	166,60	130,60	108,49
-----	--------------------------------	-----	--------	--------	--------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-131,98	-131,98	77,90
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-131,98	-131,98	77,90

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	34,62	-1,38	186,39
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	184,84	175,16	277,97

2020-01-01
- 2020-12-31

2019-01-01
- 2019-12-31

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	161,17	81,38
----	--	-----	--------	-------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	837,25	839,19
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-644,48	-611,18
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,00	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-49,32	-51,89
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	143,45	176,13

Kassaflöde

Förändring av rörelsekapitalet

K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	-59,66	34,56
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	0,63	-11,30
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	-59,04	23,26
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	84,41	199,39

Kassaflöde till/från investeringar

K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	84,41	199,39
-----	--------------------------------	-----	-------	--------

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	-119,60	-119,60
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-119,60	-119,60

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	-35,19	79,79
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	125,98	161,17

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	75
Avloppsrelining	50
Värmeanläggning	25
Inventarier	10
El-ledningar	50
Ombyggnad gårdar	25
Div. övriga förbättringar	20-50

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	744 610	709 312
Uthyrning av källarrum	15 120	15 120
El-tillägg	112 117	102 706
Hysesintäkter p-platser	72 000	70 508
Fiber	66 000	66 000
Elstöd	31 425	
	1 041 272	963 646

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme	164 368	168 614
Vattenavgifter	87 832	69 119
Renhållning	15 440	18 695
Fastighetsavgift	31 780	30 980
Fösäkringar	39 697	36 203
Vägavgifter	17 100	17 100
Fiber	64 756	64 756
El	123 924	181 736
Förbrukningsinventarier	34 424	22 291
Reparation och underhåll	65 020	20 213
Utemiljö, växter mm	824	1 233
Styrelsearvoden	4 950	5 940
Övriga föreningskostnader	27 852	14 238
Redovisningstjänster	45 370	42 982
Teknisk förvaltning	36 520	23 907
Lokalvård	0	52 560
Bankkostnader	3 262	3 464
Självrisk vid skada	63 000	0
Konsultkostnader	0	22 438
	826 119	796 469

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 612 175	4 612 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 612 175	4 612 175
Ingående avskrivningar	-1 267 716	-1 168 656
Årets avskrivningar	-99 060	-99 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 366 776	-1 267 716
Utgående redovisat värde	3 245 399	3 344 459

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 000	280 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 000	280 000
Ingående avskrivningar	-185 000	-173 800
Årets avskrivningar	-11 200	-11 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 200	-185 000
Utgående redovisat värde	83 800	95 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 737	333 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 737	333 737
Ingående avskrivningar	-247 361	-221 970
Årets avskrivningar	-25 124	-25 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 485	-247 361
Utgående redovisat värde	61 252	86 376

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Snittränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 810315	4,82	2024-03-01	50 200	50 200
Handelsbanken 883584	5,0	2024-04-02	575 025	675 000
Handelsbanken 544738	1,26	2024-12-01	340 000	340 000
Handelsbanken 691844	1,02	2026-09-01	187 500	187 500
Handelsbanken 703773	1,40	2025-10-30	235 449	235 449
Handelsbanken 050973	4,82	2024-03-01	426 200	478 200
Handelsbanken 789825	4,82	2024-03-01	440 225	440 225
Handelsbanken 618418	1,28	2024-09-30	678 125	678 125
Handelsbanken 645969	1,01	2026-01-30	437 500	437 500
			3 370 224	3 522 199

2 509 775 kr av de långfristiga lånen förfaller under 2024. Man har valt att redovisa dessa som långfristiga då man bedömer att de kommer att förlängas under 2024. Under året har 131.980 kr amorterats.

Bohus

Karl-Inge Winkler
Ledamot



Linn Neckén
Ledamot



Jörgen Östman
Ledamot



Emelie Meijer
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Marius Szymanski
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dahlsäter, 763500-0560

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dahlsäter för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dahlsäter för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024 -

Marius Szymanski
Revisor

