

Brf Daggkåpan i Järvastaden

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden registrerades den 20 december 2007. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel och varmvatten till de boende. Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Järva 2:25 med gatuadressen Dammtorps allé 8-14 i Solna kommun. Byggnaderna uppfördes med start 2012 och stod klara för inflytt under perioden december 2013 till och med mars 2014. Byggnaderna består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med källare i två av byggnaderna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co, kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
2 rum och kök	26 st	1 247
3 rum och kök	2 st	133
4 rum och kök	28 st	2 564,5
5 rum och kök	4 st	<u>420</u>
Total bostadsarea uppgår till		4 364,5
Total tomtarea uppgår till		2 800

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Styrelse

För tiden 1 januari till 30 maj 2023:

Mikael Hallin	Ledamot
Mikael Svensson	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
Björn Andersson	Ledamot
Johan Enander	Suppleant
Staffan Broomé	Suppleant

För tiden 30 maj till 31 december 2023:

Mikael Hallin	Ledamot
Björn Andersson	Ledamot
Lisette Bengtsson	Ledamot
Maria Hellströmer	Ledamot
Nellie Michaelsson	Suppleant
Staffan Broomé	Suppleant

Revisorer

KPMG AB, auktoriserat revisionsbolag

Valberedning

Marit Lärka

Stämma och sammanträden

Den 30 maj 2023 hölls föreningens ordinarie föreningsstämma. Under året har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Avtal

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
TV, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel	Hortum Anläggning & Trädgårdsskötsel
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Försäkring	Trygg Hansa
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 6 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 10 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st, under året har 12 st medlemmar tillkommit och 11 st medlemmar har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 95 st.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 97 192 kr, varav reparationer 54 692 kr.

Verksamheten under året

Styrelsen har under året fortsatt att fokusera på föreningens ekonomi. Årets resultat har dock påverkats negativt av de ökade räntekostnaderna under året. Föreningens ekonomi är ändå god genom låg låneskuld och stabil kassalikviditet. Styrelsen har dock under året beslutat att inte genomföra några extra amorteringar utöver de planliga amorteringar som sker varje kvartal.

Styrelsen har under året skött löpande underhåll och kontroller av fastigheterna. Bland annat har en OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) utförts med godkänt resultat. Det har även utförts stamspolning av samtliga lägenheters avlopp. För att uppfylla lagkraven från och med 1 januari 2024 har föreningen infört matavfallsinsamling.

Under våren och hösten anordnades en föreningsdag/städdag med bra uppslutning från medlemmarna.

Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 3 % från 1 januari 2023. Från 1 januari höjs årsavgift bostad med 10%.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,2 % av fastighetens taxeringsvärde, vilket motsvarar 254 000 kr, eller 58 kr per kvadratmeter. Styrelsen föreslår att för 2023 avsätts 100 kr per kvadratmeter, 436 450 kr.

Föreningens underhållsplan upprättades 2019-02-26

Föreningen har under året amorterat 300 000 kr (1%) av föreningens ingående skuld 2023, vilket motsvarar 68 kr per kvadratmeter.

Handwritten signature:
M
ds B Me

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	659	640	640	640
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	778			
Nettoomsättning (tkr)	3 399	3 311	3 328	3 321
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 296	-713	-738	-852
Balansomslutning (tkr)	175 606	177 046	178 752	180 655
Soliditet	81,2%	81,3%	80,9%	80,5%
Skuldsättning (kr/kvm)	7 359	7 428	7 676	7 953
Sparande (kr/kvm)	155			
Energikostnad (kr/kvm)	170			
Energikostnad netto (kr/kvm)	50			
Årsavgifternas del av total intäkt	100%			
Räntekänslighet	11,2%	11,6%	12%	12,4%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	9,4%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgifter är inklusive el, vatten och kabel TV.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter för bostad, el, vatten och kabel TV

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (motsvarar boyta).

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (motsvarar boyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (motsvarar boyta).

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt för hushållsel och vatten (345 074 kr) genom total yta (motsvarar boyta).

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 11,2 % av årsavgift bostad.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna på byggnaderna.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, inför 2023 gjordes en höjning med 3% och styrelsen har beslutat om ytterligare höjning inför 2024.

Föreningen visar ett positivt kassaflöde och styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta upp nya lån för större framtida underhållsåtgärder.

W A
ds
f
me

Verksamheten under kommande år

På grund av ökade räntekostnader och ökad inflation beslutade styrelsen att årsavgift bostad höjs med 10 % från 1 januari 2024.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	151 950 000	1 908 507	-9 259 360	-713 183
Disposition av 2022 års resultat		436 450	-1 149 633	713 183
Årets resultat				-1 295 733
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>151 950 000</u>	<u>2 344 957</u>	<u>-10 408 992</u>	<u>-1 295 733</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-10 408 992
Årets resultat	<u>-1 295 733</u>
	-11 704 725

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	436 450
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-42 500
Till balanserat resultat överföres	<u>-12 098 675</u>
	-11 704 725

Handwritten notes:
A
ds A
Me

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
INTÄKTER			
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	3 398 954	3 311 019
Övriga intäkter	3	5 469	13 944
SUMMA INTÄKTER		3 404 423	3 324 963
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	4	-1 509 803	-1 410 643
Administrationskostnader		-77 184	-73 512
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	5	0	0
Reparationer		-54 692	-40 485
Planerat underhåll		-42 500	-18 140
Personalkostnader	6	-137 920	-139 307
Avskrivningar	7	-1 930 013	-1 930 013
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 752 112	-3 612 100
RÖRELSERESULTAT		-347 689	-287 137
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5	0
Räntekostnader		-948 049	-426 046
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-948 044	-426 046
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 295 733	-713 183
ÅRETS RESULTAT		-1 295 733	-713 183

W
as the 14
#

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	132 979 547	134 909 560
Mark		<u>40 779 267</u>	<u>40 779 267</u>
Summa anläggningstillgångar		173 758 814	175 688 827
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	62 216	5 683
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	9	<u>181 169</u>	<u>181 510</u>
		243 385	187 193
Kassa och bank		<u>1 603 317</u>	<u>1 169 635</u>
Summa omsättningstillgångar		1 846 702	1 356 828
SUMMA TILLGÅNGAR		175 605 516	177 045 655
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		151 950 000	151 950 000
Yttre reparationsfond		<u>2 344 957</u>	<u>1 908 507</u>
		154 294 957	153 858 507
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 408 993	-9 259 360
Årets resultat, underskott		<u>-1 295 733</u>	<u>-713 183</u>
		-11 704 726	-9 972 543
Summa eget kapital		142 590 231	143 885 964
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>7 677 500</u>	<u>7 577 500</u>
Summa långfristiga skulder		7 677 500	7 577 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinst.	10	24 442 438	24 842 438
Leverantörsskulder		218 338	196 294
Momsredovisning		6 622	0
Upplupna kostnader	11	336 734	193 285
Förskottsinsbetalda hyror/avg		<u>333 653</u>	<u>350 174</u>
Summa kortfristiga skulder		25 337 785	25 582 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 605 516	177 045 655

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'H' and some illegible scribbles.

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 295 733	-713 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	<u>1 930 013</u>	<u>1 930 013</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	634 280	1 216 830
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-56 192	-4 776
Förändring av kortfristiga skulder	<u>155 594</u>	<u>86 560</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	733 682	1 298 614
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	<u>-300 000</u>	<u>-1 079 988</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-1 079 988
Årets kassaflöde	433 682	218 626
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 169 635	951 009
Likvida medel vid årets slut	1 603 317	1 169 635

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MS" and "MC".

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Intäkten för hushållsel, vatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna är uppdelade i ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder och för byggnaderna sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas värde i en modell. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme: 120 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Detta ger en genomsnittlig avskrivning på ca 1,2 % per år för byggnaderna.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift bostad	2 878 200	2 794 548
Årsavgift vatten	129 299	115 417
Årsavgift hushållsel	215 775	225 374
Årsavgift kabel TV	175 680	175 680
SUMMA	3 398 954	3 311 019

Not 3 Övriga intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avgift, andrahandsupplåtelse	5 256	13 440
Övriga intäkter	213	504
SUMMA	5 469	13 944

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	94 800	90 306
Fastighetsskötsel, extra	5 759	4 964
Trädgård, utemiljö avtal	76 691	71 381
Städ	62 887	60 301
Besiktningar	18 750	0
Hissar	65 753	31 491
Serviceavtal	17 210	16 387
EI	300 524	323 398
Uppvärmning	342 709	309 775
Vatten	96 608	86 233
Sophämtning	100 203	95 289
Försäkringar	68 343	65 773
Kabel TV	175 680	175 680
Förbrukningsinventarier	0	0
Extern revisor	28 000	24 200
Övriga fastighetskostnader	55 886	55 465
SUMMA	1 509 803	1 410 643

Not 5 Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2014 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvodet, lön och övriga ersättningar till styrelse	105 000	106 000
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	105 000	106 000
Sociala avgifter	32 920	33 307
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	137 920	139 307

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader, ackumulerat anskaffningsvärde	151 120 733	151 120 733
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 211 173	-14 281 160
Årets avskrivningar	-1 930 013	-1 930 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 141 186	-16 211 173
Utgående restvärde enligt plan	132 979 547	134 909 560
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	132 979 547	134 909 560

Handwritten signature and initials in blue ink.

Fastighetsbeteckning Järva 2:25

Taxeringsvärde:	157 000 000	157 000 000
Byggnadsvärde	109 000 000	109 000 000
Markvärde	<u>48 000 000</u>	<u>48 000 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	157 000 000	157 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Medlemsavgifter	62 210	5 682
Skattekontot	<u>6</u>	<u>1</u>
Summa	62 216	5 683

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som fordran.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	64 359	62 492
Förskottsbetalda leverantörer	62 252	35 840
Upplupna intäkter el och vatten	<u>54 558</u>	<u>83 178</u>
SUMMA	181 169	181 510

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2024-01-02	4,65%	8 472 500
Stadshypotek	2024-03-01	4,65%	7 097 686
Stadshypotek	2024-03-01	4,65%	8 872 252
Stadshypotek	2026-03-30	0,79%	<u>7 677 500</u>

SUMMA FASTIGHETSLÅN

32 119 938

Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår 24 442 438
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering 0

SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER

24 442 438

SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER

7 677 500

Beräknad låneskuld 2028.12.31 30 619 938

Not 11 Upplupna kostnader

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Beräknat revisionsarvode	26 000	22 000
Beräknat styrelsearvode	110 000	105 000
Beräknade sociala avgifter	34 500	33 000
Upplupna räntekostnader	166 234	28 285
Övriga upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>5 000</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	336 734	193 285

W ds H
me

Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>40 050 000</u>	<u>40 050 000</u>
SUMMA	40 050 000	40 050 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Solna den 2 april 2024



Mikael Hallin



Maria Hellströmer



Lisette Bengtsson



Björn Andersson

REVISIONSPÅTECKNING

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024



KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden, org. nr 769618-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Daggkåpan i Järvastaden 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 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

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 överträdelse 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.

Luleå den

9 april 2024

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor