



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Danska vägen i Lunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

# 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.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-27 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   |
|----------------------|---------|----------|
| LUNDEN 35:1          | 2013    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 6 373 kvm. Byggnadernas totalyta är 6373 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Sandra Victoria Kristensson    | Ordförande      |
| Johan Ramström                 | Kassör          |
| Catharina Johansson            | Styrelseledamot |
| Filip Carl Arnold Hammarstrand | Styrelseledamot |
| Jeanette Strandelin            | Styrelseledamot |
| Jonny Englbrektsson            | Styrelseledamot |
| Leif Reimond Micael Ardner     | Styrelseledamot |
| Sandra Sköld                   | Styrelseledamot |

### Revisorer

|                       |                   |                         |
|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| Carina Westlund Myren | Revisor           | BoRevision i Sverige AB |
| Fiola Rexhepi         | Revisorssuppleant | BoRevision i Sverige AB |

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2013-2018 ● Femårsbesiktning - I november genomfördes femårsbesiktning tillsammans med JM. De anmärkningar som noterades rättas under våren 2019.
- 2021 ● Diverse ytskiktsjobb - Entréer och soprum
- 2021 ● Besiktning taksäkerhet
- 2021 ● Byte brandvarnare - Samtliga lägenheter
- 2021 ● Översyn ventilation soprum
- 2021 ● Målning soprum - Målning av träpanel
- 2022 ● Brandvarnare/Varmvattenmätare - Byte
- 2022 ● Filterbyte i Värmeanläggning
- 2023 ● Besiktning av anläggningen inkl solpaneler
- 2023 ● Besiktning fjärrvärmeanläggning
- 2024 ● Inget underhåll

### Planerade underhåll

- 2025 ● Inget planerat

### Avtal med leverantörer

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Besiktning, myndigheter                              | Kiwa                           |
| Blommor och växter                                   | Bellis Växtmiljö Partille      |
| Drift- och underhåll av teknisk drift av värmepannan | Energiförbättringar AB         |
| E-signering av dokument                              | Hogia Signit                   |
| Ekonomisk förvaltning                                | SBC                            |
| Ekonomisk revision                                   | BoRevision                     |
| El- och varmvattenavläsning                          | Brunata AB                     |
| Elenergi                                             | Nordic Green Energy AB         |
| Garageplatser                                        | Sigillet Danska vägen 65 AB    |
| Hisservice                                           | Vinga hiss Ab                  |
| Internet/TV                                          | Telia Sverige AB               |
| Styr- och reglerteknik                               | KTC Control AB                 |
| Städavtal                                            | MJ Städkonsult AB              |
| Underhållsplan                                       | Sustend AB                     |
| Värmecentralen                                       | Energitjänst (Göteborg Energi) |
| Återvinning                                          | Stena Recycling                |

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Rosengångens Samfällighetsförening, med en andel på 52%.

Samfälligheten förvaltar de gemensamma ytorna som vi delar med Ivar Kjellberg och Sigillet AB. Grönytor, snöröjning mm. .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Vi höjde avgiften med 2% under 2024. Detta är första höjningen av avgiften på 10års tid. Från och med 2025 höjde vi avgiften ytterligare, denna gång med 3%. En garageplats har ökat i kostnad med +50kr 2025, detta är ca 5% för de som har en plats. Det höga ränteläget påverkar våra kostnader, och att höja avgiften i små steg hjälper oss att bibehålla föreningens sunda ekonomi framåt.

Enligt strategin som togs i samband med upprättandet av underhållsplanen, så görs underhållsavsättningen i form av att amortera ned våra lån.

Vi har lagt om ett av våra lån under året, det är bundet på 3år hos Handelsbanken med en ränta på 3,46%. Styrelsen har sedan ett antal år principen att omsätta cirka 1/3 av lånen per år. Föreningen har för närvarande tre separata lån med vardera löptid på tre år. I samband med omsättningen strävar Styrelsen efter att göra en extra amortering av lånet. Under de senaste tio åren har lånen amorterats ner från cirka dryga 40 MKR till under 30 MKR.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

#### Förändringar i avtal

Vi har numera Vinga hiss som leverantör för underhåll av våra hissar.

#### Övriga uppgifter

- Föreningens fastigheter drivs av 100 % förnybar energi.
- Föreningen har solcellspaneler.
- Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

- Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till flera av våra parkeringsplatser.
- Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.
- Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.
- Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.
- Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.
- För den gemensamma säkerheten är våra utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.
- Vi har hjärtstartare i våra fastigheter, finns på bottenvåningen i vardera hus.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 144 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 4 739 068   | 4 582 653   | 4 565 747   | 4 260 659   |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 244 774  | -1 114 979  | -748 716    | -1 171 715  |
| Soliditet (%)                                      | 89          | 88          | 88          | 87          |
| Yttre fond                                         | 1 722 319   | 1 531 129   | 1 339 939   | 1 319 542   |
| Taxeringsvärde                                     | 249 000 000 | 249 000 000 | 249 000 000 | 216 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 622         | 602         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 83,3        | 83,3        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 4 593       | 4 840       | 5 251       | 5 386       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 593       | 4 840       | 5 251       | 5 386       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 160         | 171         | 228         | 189         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 75          | 59          | 61          | 64          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 43          | 39          | 40          | 35          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 32          | 22          | 24          | 23          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 150         | 120         | 124         | 121         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,61        | 1,67        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 7,50        | 8,04        | -           | -           |

**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 el och vatten (totalt 259 527 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 vid förlust

Vi får det negativa resultatet pga avskrivningar. Avsättning till underhållsfond görs i form av amorteringar på lånen. Även denna avskrivna finns det utrymme för.

Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 150 010 000        | -                                            | -                               | 150 010 000        |
| Upplåtelseavgifter       | 99 960 000         | -                                            | -                               | 99 960 000         |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 531 129          | -                                            | 191 190                         | 1 722 319          |
| Balanserat resultat      | -8 728 522         | -1 114 979                                   | -191 190                        | -10 034 691        |
| Årets resultat           | -1 114 979         | 1 114 979                                    | -1 244 774                      | -1 244 774         |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>241 657 628</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 244 774</b>               | <b>240 412 854</b> |

Resultatdisposition

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Till föreningsstämman förfogande står följande medel:              |                    |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -9 843 501         |
| Årets resultat                                                     | -1 244 774         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -191 190           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-11 279 465</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:          |                    |
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats                            | 59 846             |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                     | <b>-11 219 619</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 4 739 069         | 4 582 653         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 20 173            | 25 905            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>4 759 242</b>  | <b>4 608 558</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 693 301        | -2 636 738        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -218 540          | -223 547          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -134 054          | -135 201          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -2 202 792        | -2 202 792        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-5 248 687</b> | <b>-5 198 278</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-489 445</b>   | <b>-589 720</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 29 746            | 10 591            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -785 075          | -535 850          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-755 329</b>   | <b>-525 259</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-1 244 774</b> | <b>-1 114 979</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-1 244 774</b> | <b>-1 114 979</b> |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnad och mark                             | 12, 17 | 268 539 901 | 270 742 693 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 268 539 901 | 270 742 693 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 268 539 901 | 270 742 693 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 23 849      | 31 773      |
| Övriga fordringar                            | 13     | 1 000 734   | 378 818     |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14     | 268 551     | 96 818      |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 293 134   | 507 409     |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               |        | 678 113     | 1 984 950   |
| Summa kassa och bank                         |        | 678 113     | 1 984 950   |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 1 971 248   | 2 492 359   |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 270 511 149 | 273 235 052 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                        | Not    | 2024-12-31                   | 2023-12-31                   |
|-------------------------------------------------|--------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |        |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |        |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 |        | 249 970 000                  | 249 970 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        |        | 1 722 319                    | 1 531 129                    |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |        | <strong>251 692 319</strong> | <strong>251 501 129</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |        |                              |                              |
| Balanserat resultat                             |        | -10 034 691                  | -8 728 522                   |
| Årets resultat                                  |        | -1 244 774                   | -1 114 979                   |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |        | <strong>-11 279 465</strong> | <strong>-9 843 501</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |        | <strong>240 412 854</strong> | <strong>241 657 628</strong> |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 15, 17 | 18 750 000                   | 19 519 718                   |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |        | <strong>18 750 000</strong>  | <strong>19 519 718</strong>  |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |        |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | 15, 17 | 10 519 718                   | 11 328 500                   |
| Leverantörsskulder                              |        | 182 324                      | 171 801                      |
| Övriga kortfristiga skulder                     |        | 65 382                       | 68 219                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 16     | 580 871                      | 489 186                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |        | <strong>11 348 295</strong>  | <strong>12 057 706</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |        | <strong>270 511 149</strong> | <strong>273 235 052</strong> |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                  | 2024       | 2023       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |            |            |
| Rörelseresultat                                                          | -489 445   | -589 720   |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |            |            |
| Årets avskrivningar                                                      | 2 202 792  | 2 202 792  |
|                                                                          | 1 713 347  | 1 613 072  |
| Erhållen ränta                                                           | 29 746     | 10 591     |
| Erlagd ränta                                                             | -785 723   | -490 561   |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 957 370    | 1 133 102  |
| Förändring i rörelsekapital                                              |            |            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -200 233   | -58 169    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 100 019    | -52 352    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 857 156    | 1 022 581  |
| Investeringsverksamheten                                                 |            |            |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0          | 0          |
| Finansieringsverksamheten                                                |            |            |
| Amortering av lån                                                        | -1 578 500 | -2 618 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -1 578 500 | -2 618 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -721 344   | -1 595 419 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 2 278 136  | 3 873 554  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 1 556 791  | 2 278 136  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Danska vägen i Lunden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 | 1 - 4 % |
|---------|---------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 3 421 920        | 3 354 948        |
| Hysesintäkter garage           | 593 325          | 598 866          |
| Hysesintäkter p-plats          | 85 800           | 75 650           |
| Hysesintäkter förråd           | 24 000           | 23 800           |
| Bredband                       | 222 912          | 222 912          |
| Varmvatten, moms               | 120 896          | 102 374          |
| El                             | 240              | 240              |
| El, moms                       | 198 582          | 156 465          |
| Elintäkter laddstolpe moms     | 34 886           | 6 245            |
| Intäkter solel, moms           | 173              | 204              |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 4 828            | 2 258            |
| Pantsättningsavgift            | 12 828           | 14 965           |
| Överlåtelseavgift              | 12 845           | 10 882           |
| Administrativ avgift           | 833              | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader    | 5 000            | 12 844           |
| Öres- och kronutjämning        | 1                | 0                |
| <b>Summa</b>                   | <b>4 739 069</b> | <b>4 582 653</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2024          | 2023          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter             | 17 544        | 21 932        |
| Återbäring försäkringsbolag | 2 629         | 3 973         |
| <b>Summa</b>                | <b>20 173</b> | <b>25 905</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                  | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 664              | 2 448            |
| Städning enligt avtal            | 126 814          | 125 715          |
| Hissbesiktning                   | 3 528            | 3 298            |
| Brandskydd                       | 0                | -1 938           |
| Myndighetstillsyn                | 1 576            | 1 322            |
| Gemensamma utrymmen              | 0                | 864 646          |
| Garage/parkering                 | 823 296          | 0                |
| Serviceavtal                     | 106 595          | 134 452          |
| Mattvätt/Hyrmattor               | 983              | 1 407            |
| Förbrukningsmaterial             | 3 265            | 21 981           |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 066 720</b> | <b>1 153 331</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024          | 2023           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer                 | 4 893         | 0              |
| Hyreslägenheter              | 2 631         | 0              |
| Dörrar och lås/porttele      | 11 682        | 4 934          |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 0             | 5 000          |
| VVS                          | 5 694         | 0              |
| Värmeanläggning/undercentral | 0             | 43 650         |
| Ventilation                  | 7 287         | 0              |
| Elinstallationer             | 8 426         | 5 841          |
| Hissar                       | 0             | 31 478         |
| Vattenskada                  | 0             | 3 936          |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 0             | 7 719          |
| <b>Summa</b>                 | <b>40 613</b> | <b>102 558</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2024          | 2023     |
|-----------------|---------------|----------|
| Värmeanläggning | 40 220        | 0        |
| Hiss            | 19 626        | 0        |
| <b>Summa</b>    | <b>59 846</b> | <b>0</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024             | 2023           |
|-------------------------|------------------|----------------|
| El                      | 477 447          | 377 057        |
| Uppvärmning             | 274 674          | 249 320        |
| Vatten                  | 204 888          | 137 739        |
| Sophämtning/renhållning | 189 450          | 219 254        |
| Grovsopor               | 0                | 10 146         |
| <b>Summa</b>            | <b>1 146 459</b> | <b>993 516</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 43 947         | 39 616         |
| Bredband               | 226 516        | 219 016        |
| Samfällighetsavgifter  | 109 200        | 128 700        |
| <b>Summa</b>           | <b>379 663</b> | <b>387 332</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 4 925          | 5 263          |
| Tele- och datakommunikation     | 449            | 1 691          |
| Revisionsarvoden extern revisor | 20 250         | 19 375         |
| Styrelseomkostnader             | 8 592          | 3 950          |
| Fritids och trivselkostnader    | 3 211          | 6 694          |
| Föreningskostnader              | 41 438         | 20 388         |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 106 926        | 102 560        |
| Överlåtelsekostnad              | 13 874         | 16 541         |
| Pantsättningskostnad            | 14 620         | 18 386         |
| Administration                  | 4 255          | 10 727         |
| Konsultkostnader                | 0              | 17 973         |
| <b>Summa</b>                    | <b>218 540</b> | <b>223 547</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024           | 2023           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden     | 102 000        | 105 000        |
| Arbetsgivaravgifter | 32 054         | 30 201         |
| <b>Summa</b>        | <b>134 054</b> | <b>135 201</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 784 947        | 535 848        |
| Dröjsmålsränta               | 128            | 2              |
| <b>Summa</b>                 | <b>785 075</b> | <b>535 850</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 291 547 304        | 291 547 304        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>291 547 304</b> | <b>291 547 304</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -20 804 610        | -18 601 818        |
| Årets avskrivning                             | -2 202 792         | -2 202 792         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-23 007 402</b> | <b>-20 804 610</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>268 539 901</b> | <b>270 742 693</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>73 300 000</i>  | <i>73 300 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 162 000 000        | 162 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 87 000 000         | 87 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>249 000 000</b> | <b>249 000 000</b> |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|-------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto       | 87 290           | 73 547         |
| Momsavräkning     | 34 766           | 12 085         |
| Transaktionskonto | 398 360          | 291 132        |
| Borgo räntekonto  | 480 318          | 2 054          |
| <b>Summa</b>      | <b>1 000 734</b> | <b>378 818</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader   | 100 156        | 0             |
| Förutbet försäkr premier | 41 335         | 40 189        |
| Förutbet bredband        | 56 629         | 56 629        |
| Upplupna intäkter        | 70 431         | 0             |
| <b>Summa</b>             | <b>268 551</b> | <b>96 818</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                                    |                          |                         | 0                   | 11 328 500          |
| Stadshypotek                           | 2025-03-30               | 1,20 %                  | 10 519 718          | 10 519 718          |
| Stadshypotek                           | 2026-03-30               | 4,17 %                  | 9 000 000           | 9 000 000           |
| Stadshypotek                           | 2027-03-30               | 3,46 %                  | 9 750 000           | 0                   |
| Summa                                  |                          |                         | 29 269 718          | 30 848 218          |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 10 519 718          | 11 328 500          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 269 718 kr.

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<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Upplupna kostnader                                      | 10 544     | 0          |
| Uppl kostn el                                           | 63 622     | 29 641     |
| Uppl kostnad Värme                                      | 32 617     | 34 929     |
| Uppl kostn räntor                                       | 62 550     | 63 198     |
| Uppl kostn vatten                                       | 25 051     | 0          |
| Uppl kostnad Sophämtning                                | 14 771     | 0          |
| Förutbet hyror/avgifter                                 | 371 716    | 361 418    |
| Summa                                                   | 580 871    | 489 186    |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 40 900 000 | 40 900 000 |

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Catharina Johansson  
Styrelseledamot

---

Filip Carl Arnold Hammarstrand  
Styrelseledamot

---

Jeanette Strandelin  
Styrelseledamot

---

Johan Ramström  
Kassör

---

Jonny Engelbrektsson  
Styrelseledamot

---

Leif Reimond Micael Ardner  
Styrelseledamot

---

Sandra Sköld  
Styrelseledamot

---

Sandra Victoria Kristensson  
Ordförande

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Carina Westlund Myren  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:39

DOCUMENT ID:

HJlcQsGuaye

ENVELOPE ID:

rybtmszOT1x-HJlcQsGuaye

DOCUMENT NAME:

Brf Danska vägen i Lunden, 769623-7051 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                        | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. SANDRA VIKTORIA SKÖLD<br>sandra.skold@hotmail.com             | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 16:07<br>31.03.2025 16:05 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.231.214.151 |
| 2. Leif Reimond Micael Ardner<br>ardner@telia.com                | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 16:07<br>31.03.2025 16:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.191.110.228 |
| 3. Filip Carl Arnold Hammarstrand<br>fhammarstrand@gmail.com     | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 16:48<br>31.03.2025 16:47 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.69.108  |
| 4. Jonny Engelbrektsson<br>jonnyengelbrektsson@gmail.com         | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 16:56<br>31.03.2025 16:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.231.253.66  |
| 5. JOHAN RAMSTRÖM<br>johan.brf@ramstrom.nu                       | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 17:17<br>31.03.2025 17:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.69.212.205  |
| 6. CATHARINA JOHANSSON<br>goteborgxx@gmail.com                   | Signed<br>Authenticated | 31.03.2025 17:59<br>31.03.2025 17:52 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.231.35.137  |
| 7. Sandra Victoria Kristensson<br>sandra.kristensson@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 01.04.2025 17:14<br>01.04.2025 17:13 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.164.192.18 |
| 8. JEANETTE STRANDELIN<br>jeanette_strandelin@hotmail.com        | Signed<br>Authenticated | 04.04.2025 06:13<br>04.04.2025 06:12 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.231.181.6   |
| 9. CARINA WESTLUND MYRÉN<br>carina.westlund.myren@borevision.se  | Signed<br>Authenticated | 04.04.2025 16:43<br>04.04.2025 16:40 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 158.174.125.18 |

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

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-----------|---------|-----------------|--------|---------|
|-----------|---------|-----------------|--------|---------|

\* 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 Danska Vägen i Lunden, org.nr. 769623-7051

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Danska Vägen i Lunden för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 misstag.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Danska Vägen i Lunden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:39

DOCUMENT ID:

BJfc7jG\_aJe

ENVELOPE ID:

r157ofupye-BJfc7jG\_aJe

DOCUMENT NAME:

Danska Vägen Revisionsberättelse 20241231.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                           | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. CARINA WESTLUND MYRÉN            |  Signed | 04.04.2025 16:43 | eID    | Swedish BankID     |
| carina.westlund.myren@borevision.se | Authenticated                                                                            | 04.04.2025 16:40 | Low    | IP: 158.174.125.18 |

\* 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