

Bostadsrättsföreningen Dahlsäter

Organisationsnummer 763500-0560

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dahlsäter, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Dahlsäter

763500-0560

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Revisionsberättelse	11-12

Styrelsen för Brf Dahlsäter får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
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. Det har tagits i anspråk ur fonden 84 250 kr.

Större arbeten som har utförts under åren.

Föreningen har tagit in tre offerter för fönsterbyte och styrelsen valde Bremnäs Bygg AB för utförandet. LA Takvård har anlåtats för rengöring av tak på fastigheterna. För att finansiera dessa underhållskostnader har föreningen tagit nya lån på Handelsbanken om 1 100 000 kr. En ny robotgräsklippare har köpts in.

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)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	649	582	554	515
Resultat efter finansiella poster	47	0	-20	-20
Skuldränta (%)	2,4	2,1	1,4	1,2
Skuldsättning i kr per kvm	3 380	2 648	2 752	2 854
Sparande i kr per kvm	142	150	0	0
Räntekänslighet (%)	5	4	0	0
Energikostnad i kr per kvm	232	206	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 229	473 827	-426 275	499	89 280
Avsättning till u-fond		267 500	-267 500		0
lanspråk ur fonden		-84 250			-84 250
Disposition av föregående års resultat:			499	-499	0
Årets resultat				47 374	47 374
Belopp vid årets utgång	41 229	657 077	-693 276	47 374	52 404

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-693 276
årets vinst	47 374
	-645 902

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-645 902
	-645 902

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 092 561	1 041 272
Summa rörelseintäkter		1 092 561	1 041 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-807 362	-826 119
Personalkostnader		0	-4 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 083	-135 384
Summa rörelsekostnader		-942 445	-966 059
Rörelseresultat		150 116	75 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 407	245
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 149	-74 959
Summa finansiella poster		-102 742	-74 714
Resultat efter finansiella poster		47 374	499
Resultat före skatt		47 374	499
Årets resultat		47 374	499

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 014 569	3 245 399
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	72 600	83 800
Inventarier, verktyg och installationer	6	37 878	61 252
Summa materiella anläggningstillgångar		4 125 047	3 390 451
Summa anläggningstillgångar		4 125 047	3 390 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 600	0
Övriga fordringar		12 114	12 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 851	46 262
Summa kortfristiga fordringar		85 565	58 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		442 960	184 840
Summa kassa och bank		442 960	184 840
Summa omsättningstillgångar		528 525	243 830
SUMMA TILLGÅNGAR		4 653 572	3 634 281

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		41 229	41 229
Underhållsfond		657 077	473 827
Summa bundet eget kapital		698 306	515 056
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-693 276	-426 275
Årets resultat		47 374	499
Summa fritt eget kapital		-645 902	-425 776
Summa eget kapital		52 404	89 280
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 325 239	3 390 219
Summa långfristiga skulder		4 325 239	3 390 219
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		116 591	25 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 338	128 937
Summa kortfristiga skulder		275 929	154 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 653 572	3 634 281

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	150 116	75 213
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	135 083	135 384
Erhållen ränta	206	219
Erlagd ränta	-104 323	-69 466
Betald inkomstskatt	614	308

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

181 696 141 658

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-2 600	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-24 589	19 815
Förändring av leverantörsskulder	90 746	-38 765
Förändring av kortfristiga skulder	25 576	43 870

Kassaflöde från den löpande verksamheten

270 829 166 578

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	935 020	-131 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	935 020	-131 980

Årets kassaflöde

1 205 849 34 598

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	184 840	150 216
Likvida medel vid årets slut	1 390 689	184 814

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	831 224	744 610
Uthyrning av källarum	15 120	15 120
El-tillägg	91 067	112 117
Hysesintäkter p-platser	70 750	72 000
Fiber	66 000	66 000
Elstöd		31 425
Tillägg fönster	18 400	
	1 092 561	1 041 272

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Värme	182 255	164 368
Vattenavgifter	90 158	87 832
Renhållning	19 544	15 440
Fastighetsavgift	32 600	31 780
Försäkringar	42 041	39 697
Vägaravgifter	17 100	17 100
Fiber	64 756	64 756
El	115 665	123 924
Förbrukningsinventarier	22 343	34 424
Reparation och underhåll	110 843	65 020
Utemiljö, växter mm	0	824
Styrelsearvoden	4 950	4 950
Övriga föreningskostnader	12 749	27 852
Redovisningstjänster	47 412	45 370
Teknisk förvaltning	41 749	36 520
Bankkostnader	3 197	3 262
Självrisk vid skada		63 000
Konsultkostnader		0
	807 362	826 119

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 612 175	4 612 175
Inköp	869 679	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 481 854	4 612 175
Ingående avskrivningar	-1 366 776	-1 267 716
Årets avskrivningar	-100 509	-99 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 467 285	-1 366 776
Utgående redovisat värde	4 014 569	3 245 399

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 000	280 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 000	280 000
Ingående avskrivningar	-196 200	-185 000
Årets avskrivningar	-11 200	-11 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 400	-196 200
Utgående redovisat värde	72 600	83 800

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 737	333 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 737	333 737
Ingående avskrivningar	-272 485	-247 361
Årets avskrivningar	-23 374	-25 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-295 859	-272 485
Utgående redovisat värde	37 878	61 252

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Snittränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 810315	4,33	2025-03-03	17 200	50 200
Handelsbanken 883584	4,58	2028-09-30	515 040	575 025
Handelsbanken 015532	1,26	2027-12-01	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 967131	4,218	2025-01-03	400 000	426 200
Handelsbanken 015533	4,33	2026-12-01	440 225	440 225
Handelsbanken 990926	2,87	2028-09-30	678 125	678 125
Handelsbanken 645969	1,01	2026-01-30	437 500	437 500
Handelsbanken 990929	4,58	2027-10-30	374 200	
Handelsbanken 953627	3,915	2025-02-24	200 000	
Handelsbanken 002605	2,91	2027-10-30	150 000	
Handelsbanken 002604	2,91	2027-10-30	350 000	
			4 325 239	3 370 224

852 649 kr av de långfristiga lånen förfaller under 2025. Man har valt att redovisa dessa som långfristiga då man bedömer att de kommer att förlängas under 2025. Under året har 164 980 kr amorterats.

Bohus

Karl-Inge Winkler
Ledamot



Jörgen Östman
Ledamot

Linn Neckén
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 2024.

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 revisionssed 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 2024 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 2024.

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 2025 -

Marius Szymanski
Revisor

