

Årsredovisning 2024

Brf Dopfunten

716419-1400



 BkKI7zhayx-r1gKUQG2a1x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dopfunten

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Sköndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dopfunten 1	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 5843 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mona Viola Elisabeth Friedman	Ordförande	
Anders Lundgren	Styrelseledamot	
Göran Holmgren	Styrelseledamot	
Per Staffan Wiklund	Styrelseledamot	
Athanasios Panos	Styrelseledamot	Avgick i juni 2024
Nils-Olof Hjort	Suppleant	
Eva Hausmann	Suppleant, sekreterare	

Valberedning

Tommy Zetterman

Olga Makowitsch Sawtschuk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ingrid Caroline Ståhlberg Revisor
Barbro Lillekaas Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2025 ● Byte av befintliga hissar

Avtal med leverantörer

Automatiska dörröppnare	Tormax Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Entrémattor	Elis
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Fläktsystem och värmepump	Indoor Living
Hemsida	Svenska Virtuella System AB
Hiss och garageport	Kone AB
Klottersanering	Klottrets Fiende No 1
Larmövervakning & Fastighetsjour	Securitas Bevaknings AB / Jourmontör
Lokalvård	ABSS
Serviceavtal SBA	Brandsäkra AB
Snöröjning	MVE Mark & Miljö AB
Snöskottning av tak	TSS Tak & Lösullsisolering AB
Trädgårdsunderhåll	Niklasson Gräv och Trädgårdsanläggningar AB
Tvättstugor	Entema AB
Larm	Manison Security
Passersystem	Bergs Lås
Grovsopor och kärl tvätt	Prezero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning gjordes 1 februari 2024 med 24%

Förändringar i avtal

Bergs Lås nytt avtal

Manison Security nytt avtal

Securitas avtal upphört 20141231

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Under året har inga andrahandsupplåtelse beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 378 077	3 469 250	3 467 932	3 469 186
Resultat efter fin. poster	-925 133	-1 005 242	-450 848	55 284
Soliditet (%)	26	27	28	28
Yttre fond	3 046 193	3 296 321	3 646 803	3 944 740
Taxeringsvärde	121 811 000	121 811 000	121 811 000	93 895 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	656	656	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	90,5	92,8	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 596	8 658	8 739	8 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 227	7 279	7 347	7 411
Sparande per kvm totalyta, kr	83	39	151	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	47	82	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	79	65	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	25	20	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	151	167	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,23	1,39	0,97
Räntekänslighet (%)	10,75	13,21	13,33	13,45

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader på föreningens lån. För att möta de ökade drifts och räntekostnaderna, samt höja sparandet till det framtida underhållet, har styrelsen beslutat att även i år höja föreningens avgifter från och med januari 2025. Årsavgiften höjs med 8%, ingen höjning av garage och parkeringsplats kommer att ske under 2025. Under 2025 kommer föreningen att ha lägre räntekostnader än tidigare då räntan har gått ner.

Det är 2 stora poster som gör det negativa resultatet, införskaffandet av ett passersystem och modernisering i undercentralen med nya fläktar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 876 979	-	-	7 876 979
Fond, yttre underhåll	3 296 321	-	-250 128	3 046 193
Balanserat resultat	5 663 083	-1 005 242	250 128	4 907 969
Årets resultat	-1 005 242	1 005 242	-925 133	-925 133
Eget kapital	15 831 141	0	-925 133	14 906 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 907 969
Årets resultat	-925 133
Totalt	3 982 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	365 433
Att från yttre fond i anspråk ta	-789 538
Balanseras i ny räkning	4 406 942
	3 982 837

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 378 077	3 469 250
Övriga rörelseintäkter	3	3 248	90 103
Summa rörelseintäkter		4 381 325	3 559 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 796 323	-2 415 279
Övriga externa kostnader	9	-170 592	-159 128
Personalkostnader	10	-108 817	-89 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-617 977	-615 867
Summa rörelsekostnader		-3 693 709	-3 279 456
RÖRELSERESULTAT		687 616	279 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 433	93 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 702 182	-1 378 456
Summa finansiella poster		-1 612 749	-1 285 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-925 133	-1 005 242
ÅRETS RESULTAT		-925 133	-1 005 242

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	55 164 121	55 765 117
Maskiner och inventarier	14	42 934	0
Pågående projekt		0	59 915
Summa materiella anläggningstillgångar		55 207 055	55 825 032
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 207 055	55 825 032
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 982	24 499
Övriga fordringar	15	40 599	39 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	103 651	96 410
Summa kortfristiga fordringar		161 232	160 648
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 760 000	3 255 665
Summa kassa och bank		2 760 000	3 255 665
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 921 232	3 416 313
SUMMA TILLGÅNGAR		58 128 287	59 241 345

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 876 979	7 876 979
Fond för yttre underhåll		3 046 193	3 296 321
Summa bundet eget kapital		10 923 172	11 173 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 907 969	5 663 083
Årets resultat		-925 133	-1 005 242
Summa fritt eget kapital		3 982 837	4 657 841
SUMMA EGET KAPITAL		14 906 009	15 831 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	16 262 663	0
Övriga långfristiga skulder		3 000	0
Summa långfristiga skulder		16 265 663	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	25 962 715	42 529 498
Leverantörsskulder		219 065	158 601
Skatteskulder		11 892	9 063
Övriga kortfristiga skulder		-753	36 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	763 696	676 467
Summa kortfristiga skulder		26 956 615	43 410 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 128 287	59 241 345

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	687 616	279 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	617 977	615 867
	1 305 593	895 764
Erhållen ränta	89 433	93 318
Erlagd ränta	-1 742 323	-1 340 582
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-347 297	-351 501
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-584	-29 852
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	153 335	9 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-194 546	-372 296
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-59 915
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 915
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-304 120	-397 870
Depositioner	3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-301 120	-397 870
ÅRETS KASSAFLÖDE	-495 666	-830 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 255 665	4 085 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 760 000	3 255 665

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dopfunten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Om- och tillbyggnad	10 %
Installationer	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 929 037	3 220 560
Hysesintäkter, p-platser	429 375	246 500
Övriga intäkter	19 227	0
Avgift andrahandsupplåtelse	438	2 190
Summa	4 378 077	3 469 250

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	3 250	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elstöd	0	90 104
Summa	3 248	90 103

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	73 462	65 928
Städning	150 305	139 284
Besiktning och service	97 285	121 002
Yttre skötsel	158 166	179 620
Trädgårdsarbete	43 038	41 424
Övrigt	13 720	13 405
Summa	535 976	560 663

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	260 521	78 985
Summa	260 521	78 985

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	789 538	615 561
Summa	789 538	615 561

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	281 068	275 831
Uppvärmning	434 682	460 283
Vatten	193 440	146 808
Sophämtning	55 510	42 526
Summa	964 700	925 448

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 037	82 062
Bredband	4 971	4 810
Fastighetsskatt	150 580	147 751
Summa	245 588	234 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 839	6 189
Övriga förvaltningskostnader	48 210	51 539
Revisionsarvoden	34 375	22 500
Ekonomisk förvaltning	82 168	78 900
Summa	170 592	159 128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	82 800	82 802
Sociala avgifter	26 017	6 381
Summa	108 817	89 183

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 702 181	1 378 456
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1 702 182	1 378 456

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 466 717	63 466 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 466 717	63 466 717
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 701 600	-7 100 608
Årets avskrivning	-600 996	-600 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 302 596	-7 701 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 164 121	55 765 117
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 575 000	79 575 000
Taxeringsvärde mark	42 236 000	42 236 000
Summa	121 811 000	121 811 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	223 125	223 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	223 125	223 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-223 125	-208 250
Årets avskrivning	0	-14 875
Utgående ackumulerad avskrivning	-223 125	-223 125
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	0	0
Inköp	59 915	0
Utgående anskaffningsvärde	59 915	0

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Avskrivningar	-16 981	0
Utgående avskrivning	-16 981	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

42 934 **0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 599	39 739
Summa	40 599	39 739

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 156	22 873
Försäkringspremier	82 495	73 537
Summa	103 651	96 410

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-09-23	3,16 %	9 265 939	9 335 059
SBAB	2025-11-17	2,92 %	8 224 276	8 299 276
SBAB	2026-09-14	2,81 %	16 422 663	16 582 663
SBAB	2025-08-15	3,44 %	8 312 500	8 312 500
Summa			42 225 378	42 529 498
Varav kortfristig del			25 962 715	42 529 498

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 704 778 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 111	0
Städning	10 826	10 826
El	34 554	30 244
Uppvärmning	54 645	78 790
Utgiftsräntor	82 556	122 697
Vatten	31 998	24 252
Löner	82 800	82 800
Uppl kostn renhållningsavg	13 286	10 268
Sociala avgifter	26 015	11 997
Förutbetalda avgifter/hyror	395 905	289 593
Beräknat revisionsarvode	25 000	15 000
Summa	763 696	676 467

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 463 900	55 463 900

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har för avsikt att modernisera eller göra nyinstallation av föreningens båda hissar.

Vi håller på att ta in offerter gällande båda alternativen. Vi har anlitat en utomstående konsult som ska utvärdera offerterna.

Vilket alternativ det än blir så kommer det med största sannolikhet att göras under 2025-2026, en hiss per år.

Underskrifter

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

Sköndal

Anders Lundgren
Styrelse

Göran Holmgren
Styrelse

Mona Viola Elisabeth Friedman
Ordförande

Per Staffan Wiklund
Styrelse

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

Ingrid Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 15:13

SENT BY OWNER:

Marlene Mäkinen • 03.04.2025 15:55

DOCUMENT ID:

r1gKUQG2a1x

ENVELOPE ID:

BkKI7zhayx-r1gKUQG2a1x

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Dopfunten.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS LUNDGREN anderslundgren62@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 00:03 04.04.2025 00:01	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.115.146
2. Per Staffan Wiklund staffan@dopfunten.se	Signed Authenticated	04.04.2025 17:15 03.04.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.239.92
3. Mona Viola Elisabeth Friedman mona@dopfunten.se	Signed Authenticated	05.04.2025 15:51 05.04.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.255.155
4. GÖRAN HOLMGREN goran@dopfunten.se	Signed Authenticated	08.04.2025 11:14 03.04.2025 22:49	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.36
5. Ingrid Caroline Ståhlberg caroline@islingerevision.se	Signed Authenticated	08.04.2025 15:13 08.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.66.178

* 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 Dopfunten

Org.nr 716419-1400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dopfunten 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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.

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Dopfunten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Lidingö den 8 april 2025

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 15:08

SENT BY OWNER:

Caroline Ståhlberg · 08.04.2025 15:06

DOCUMENT ID:

S1f7uksz0Jx

ENVELOPE ID:

BkzzukiMAyx-S1f7uksz0Jx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Dopfunten 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Caroline Ståhlberg	 Signed	08.04.2025 15:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/12/23)
caroline@islingerevision.se	Authenticated	08.04.2025 15:07	Low	IP: 85.229.66.178

* 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