



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2004-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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
Torp 24:3	2004	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 280 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Schneider	Ordförande
Ann-Charlotte Edgren	Styrelseledamot
David Christofferson	Styrelseledamot
Elin Lovisa Augustsson	Styrelseledamot
Jesper Evervall	Styrelseledamot
Johanna Larsson	Styrelseledamot
Madeleine Eriksson	Suppleant

Revisorer

Björn Erik Lennart Ellison	Revisor
----------------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Allmän uppdatering av fastigheten (målning, slipning)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Allmänt om verksamheten

Under det gångna året har föreningen fortsatt att arbeta aktivt med att säkerställa en stabil och långsiktig förvaltning av fastigheten. Fokus har legat på en grundlig genomgång av föreningens ekonomi samt löpande förvaltningsarbete.

Ekonomi

Styrelsen har genomfört en omfattande granskning av föreningens ekonomi för att säkerställa en hållbar och ansvarsfull ekonomisk förvaltning. Genom denna genomgång har föreningen fått en tydligare bild av det ekonomiska läget och möjliga förbättringsåtgärder.

Underhållsplan

Ett viktigt fokus har varit att påbörja arbete med revidering av föreningens underhållsplan. Styrelsen har påbörjat arbetet med att gå igenom planerade och framtida underhållsåtgärder, det för att säkerställa att fastigheten hålls i gott skick och att kommande investeringar kan planeras på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Framtidsutsikter

Inför kommande år fortsätter styrelsen att arbeta med ekonomisk uppföljning och planering av underhållsåtgärder. Fokus ligger på att säkerställa en långsiktig och hållbar förvaltning av föreningens tillgångar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 5,25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 160 908	1 119 859	1 051 819	1 035 299
Resultat efter fin. poster	-213 661	23 753	68 039	42 804
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	3 261 491	2 858 174	2 454 857	2 051 540
Taxeringsvärde	31 400 000	31 400 000	31 400 000	29 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	838	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	92,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 313	5 313	5 528	5 528
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 313	5 313	5 528	5 528
Sparande per kvm totalyta, kr	49	173	213	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	213	168	167	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	38	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	234	234	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	3,09	-	-
Räntekänslighet (%)	6,21	6,34	-	-

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 belänad 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

Trots dubblad tomrättsgäld, ökade räntor och höjda taxebundna kostnader har löpande kostnader gått med ett litet överskott.

Det har tidigare tyvärr inte tagits höjd för avskrivningar, underhåll och reparationsfondsavsättningar vilket varit en brist.

Vi har tagit ett rejält grepp över ekonomin och ser noga över ekonomin.

Höjning av avgiften har gjorts och fler kommer att göras, kontanta medel har placerats med bättre ränta och lånen är omförhandlade till bättre ränta , med blandad löptid ,rörlig,3 år,4år.

Tanken är att en 3-5 år plan för att balansera ekonomin bättre.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 888 966	-	-	15 888 966
Upplåtelseavgifter	32 000	-	-	32 000
Fond, yttre underhåll	2 858 174	-	403 317	3 261 491
Balanserat resultat	-4 338 876	23 753	-403 317	-4 718 440
Årets resultat	23 753	-23 753	-213 661	-213 661
Eget kapital	14 464 017	0	-213 661	14 250 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 315 123
Årets resultat	-213 661
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-403 317
Totalt	-4 932 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	65 851
Balanseras i ny räkning	-4 866 250

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	1 160 908	1 119 859
Övriga rörelseintäkter	3	1 643	42 319
Summa rörelseintäkter		1 162 551	1 162 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-773 314	-628 394
Övriga externa kostnader	9	-96 676	-96 729
Personalkostnader	10	-31 794	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 536	-197 707
Summa rörelsekostnader		-1 112 320	-949 114
RÖRELSERESULTAT		50 231	213 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 789	20 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-298 681	-210 308
Summa finansiella poster		-263 892	-189 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213 661	23 753
ÅRETS RESULTAT		-213 661	23 753

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 102 262	19 289 065
Maskiner och inventarier	13	157 092	17 785
Summa materiella anläggningstillgångar		19 259 354	19 306 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 259 354	19 306 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 035	4 758
Övriga fordringar	14	682 023	2 170 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 483	24 750
Summa kortfristiga fordringar		760 541	2 199 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 307 242	0
Summa kassa och bank		1 307 242	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 067 783	2 199 967
SUMMA TILLGÅNGAR		21 327 137	21 506 817

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 920 966	15 920 966
Fond för yttre underhåll		3 261 491	2 858 174
Summa bundet eget kapital		19 182 457	18 779 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 718 440	-4 338 876
Årets resultat		-213 661	23 753
Summa fritt eget kapital		-4 932 101	-4 315 123
SUMMA EGET KAPITAL		14 250 356	14 464 017
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 800 000	6 800 000
Leverantörsskulder		66 151	61 722
Övriga kortfristiga skulder		17 365	9 142
Skatteskulder		2 812	3 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 453	168 259
Summa kortfristiga skulder		7 076 781	7 042 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 327 137	21 506 817

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 231	213 064
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210 536	197 707
	260 767	410 771
Erhållen ränta	34 789	20 997
Erlagd ränta	-307 887	-189 549
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 331	242 219
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 692	6 393
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 187	14 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-52 836	262 781
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-163 040	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-163 040	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-215 876	262 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 153 072	1 890 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 937 196	2 153 072

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte 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, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 019 983	1 001 439
Hysesintäkter lokaler	2 400	2 400
Hysesintäkter p-plats	14 400	14 400
Hysesintäkter p-plats, moms	28 500	12 000
Hysesintäkter förråd	2 400	12 200
Bredband	71 280	71 280
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-3 050
Elintäkter laddstolpe moms	11 145	0
Pantsättningsavgift	6 207	2 625
Överlåtelseavgift	4 299	6 565
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 160 908	1 119 859

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	39 840
Återbäring försäkringsbolag	1 643	2 479
Summa	1 643	42 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 565	0
Städning enligt avtal	38 795	50 697
Energideklarationer	13 331	0
Gårdkostnader	14 606	629
Gemensamma utrymmen	447	0
Förbrukningsmaterial	180	19 177
Summa	87 923	70 503

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	7 097
Tvättstuga	3 226	0
VVS	5 350	0
Mark/gård/utemiljö	4 375	0
Summa	12 951	7 097

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	65 851	0
Summa	65 851	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 875	31 825
Uppvärmning	272 065	214 602
Vatten	59 574	53 459
Sophämtning/renhållning	26 067	26 443
Summa	396 581	326 329

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 861	25 096
Tomträttsavgäld	99 000	99 000
Bredband	59 807	71 768
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	210 008	224 466

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	2 303
Tele- och datakommunikation	2 217	3 045
Revisionsarvoden extern revisor	17 188	15 625
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	767	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	45 114	43 356
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	7 740	5 516
Korttidsinventarier	0	11 344
Administration	1 406	587
Konsultkostnader	13 213	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Summa	96 676	96 729

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 794	6 284
Summa	31 794	26 284

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	298 681	210 308
Summa	298 681	210 308

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 018 446	22 018 446
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 018 446	22 018 446
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 729 381	-2 545 894
Årets avskrivning	-186 803	-183 487
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 916 184	-2 729 381
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 102 262	19 289 065
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
Summa	31 400 000	31 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 177	146 177
Inköp	163 040	0
Utgående anskaffningsvärde	309 217	146 177
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-128 392	-114 172
Avskrivningar	-23 733	-14 220
Utgående avskrivning	-152 125	-128 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 092	17 785

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 434	17 387
Momsavräkning	33 635	0
Transaktionskonto	601 758	332 402
Borgo räntekonto	28 196	1 820 670
Summa	682 023	2 170 459

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 490	0
Förutbet försäkr premier	7 282	0
Förutbet tomträtt	24 750	24 750
Förutbet bredband	11 961	0
Summa	48 483	24 750

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,18 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,25 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,25 %	2 800 000	2 800 000
Summa			6 800 000	6 800 000
Varav kortfristig del			6 800 000	6 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 800 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	144	0
Uppl kostn el	4 748	0
Uppl kostnad Värme	30 715	0
Uppl kostn räntor	20 045	29 251
Uppl kostn vatten	4 697	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 133	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	10 997
Förutbet hyror/avgifter	101 687	93 011
Summa	190 453	168 259

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Ann-Charlotte Edgren
Styrelseledamot

David Christofferson
Styrelseledamot

Elin Lovisa Augustsson
Styrelseledamot

Elin Schneider
Ordförande

Jesper Evervall
Styrelseledamot

Johanna Larsson
Styrelseledamot

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

Björn Erik Lennart Ellison
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 16:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 09:04

DOCUMENT ID:

HJivVVvgxe

ENVELOPE ID:

H19v44DLxe-HJivVVvgxe

DOCUMENT NAME:

Brf Dalkullan Örgryte, 769611-0415 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Lovisa Augustsson augustsson111@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:13 06.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.246
2. Ann-Charlotte Edgren gotlandax@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:16 06.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.56.183
3. ELIN SCHNEIDER elinss@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 08:43 12.05.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.252
4. DAVID PHILIP ÅKE CHRISTOFFERS ON david.christofferson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:07 12.05.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.151.153
5. JESPER EVERVALL jesperevervall94@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 10:20 12.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.41.124
6. JOHANNA AMALIA LARSSON johanna._larsson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 08:33 14.05.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.136.54.210
7. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	Signed Authenticated	14.05.2025 16:16 14.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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 Dalkullan Örgryte
Org.nr. 769611-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte för år 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 upphöra med 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 Dalkullan Örgryte för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 16:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 09:04

DOCUMENT ID:

BkzivENveex

ENVELOPE ID:

rybswEEvegl-BkzivENveex

DOCUMENT NAME:

RB BRF Dalkullan 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison	 Signed	14.05.2025 16:15	eID	Swedish BankID
bjorn@trevirevision.se	Authenticated	14.05.2025 16:14	Low	IP: 62.20.31.82

* 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