

KALLELSE

Ordinarie föreningsstämma hålles tisdag den 22 april 2025 kl. 19.00 i lokalen Grödingevägen 67.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av ordförande och sekreterare för stämman.
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
5. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
6. Fastställande av röstlängd.
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
10. Beslut om resultatdispositioner
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter.
12. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, samt revisor.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och intern revisor för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av intern revisor
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor, samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37 §
18. Övriga ärenden
19. Stämmans avslutande

Varmt välkomna till stämman! Styrelsen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalvägen, 712800-0259, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att äga och förvalta fastigheter och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse i de av föreningen ägda fastigheterna.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falken 10 vilket omfattar 4 st byggnader i Tumba, Botkyrka kommun, och omfattar 56 st bostadsrätter och 3 st lokaler. Till fastigheten hör även 18 garageplatser och 39 p-platser.

Husen började byggas under 1957 och sista huset 1958.

Av föreningens bostadsrättslägenheter har 6 st varit uthyrda i andra hand. Av föreningens lokaler har 2 st varit uthyrda. Under året har 3 överlåtelser ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Styrelse och föreningsrevisor

Styrelsen och revisor har efter ordinarie föreningsstämma den 16 april 2024 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Peter Löfgren (ordförande/kassör)

Anneli Möller (sekreterare)

Christer Andersson

Katarina Rönnö

Styrelsesuppleanter

Viktor Hammar

Jimmie Olsson

Internrevisor

Leif Agerbark

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har en ansvarsförsäkring i SBC Alliansförsäkring.

Taxeringsvärde totalt	Varav Byggnadsvärde
------------------------------	----------------------------

52 177 000	SEK	35 177 000	SEK
------------	-----	------------	-----

Föreningen har sitt säte i Tumba.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
 $2\,685\,000 / 3\,500 = 767 \text{ kr / kvm}$

Sparande per kvadratmeter
 $- 5\,588 / 3\,660 = -1,52 \text{ kr / kvm}$

Räntekänslighet
Långfristigaskulder / årsintäkter:

$2\,685\,000 / 2\,182\,842 = 1,23$

Skuldkvot: 1,23
Räntekänslighet: 1,23 %

Energikostnad per kvadratmeter
 $723\,534 / 3\,660 \text{ kvm} = 198 \text{ kr / kvm}$

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
 $1\,735\,862 / 3\,500 = 496 \text{ kr / kvm}$

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
 $1\,735\,862 / 2\,182\,842 = 79 \%$

Negativt resultat
Vi motverkar det negativa resultatet med att höja avgifterna.

Föreningen har höjgt lgh-avgiften med 10 % 2025-01-01

Flerårsöversikt	<i>Belopp i Tkr</i>			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 183	2 100	2 004	2 005
Resultat efter finansiella poster	-268	-187	-91	196
Soliditet, %	65	65	66	91

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Vid årets början	296 530	1 667 825	4 955 454
Under årets gång			
Avsättning till yttre fond		127 500	-127 500
Årets resultat			-268 354
Vid årets slut	296 530	1 795 325	4 559 600

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 559 600, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	4 827 955
Årets resultat	-268 355
Totalt	4 559 600
Disponeras för	
Fond för yttre underhåll	127 500
Balanseras i ny räkning	4 432 100
Summa	4 559 600

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 182 842	2 099 507
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 182 842	2 099 507
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 889 657	-1 724 276
Personalkostnader	2	-227 681	-243 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 767	-269 984
Summa rörelsekostnader		-2 380 105	-2 238 026
Rörelseresultat		-197 263	-138 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 310	-48 528
Summa finansiella poster		-71 092	-48 358
Resultat efter finansiella poster		-268 355	-186 877
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-268 355	-186 877
Skatter			
Årets resultat		-268 355	-186 877

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 477 687	9 739 618
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	836
Summa materiella anläggningstillgångar		9 477 687	9 740 454
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		9 481 187	9 743 954
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		408 472	395 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 227	55 592
Summa kortfristiga fordringar		472 699	451 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 896	401 929
Summa kassa och bank		257 896	401 929
Summa omsättningstillgångar		730 595	853 345
SUMMA TILLGÅNGAR		10 211 782	10 597 299
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		296 530	296 530
Fond för yttre underhåll		1 795 325	1 667 825
Summa bundet eget kapital		2 091 855	1 964 355
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 827 955	5 142 332
Årets resultat		-268 355	-186 877
Summa fritt eget kapital		4 559 600	4 955 455
Summa eget kapital		6 651 455	6 919 810
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 685 000	2 842 500
Summa långfristiga skulder		2 685 000	2 842 500
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		20	-
Leverantörsskulder		200 534	167 175
Skatteskulder		6 371	4 075
Övriga skulder		-	3 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		668 402	660 188
Summa kortfristiga skulder		875 327	834 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 211 782

10 597 299

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-268 355	-186 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	262 767	269 984
	-5 588	83 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 588	83 107
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 357	-61 946
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	40 338	82 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 393	103 558
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-478 245
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-478 245
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-157 500	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-157 500	-90 000
Årets kassaflöde	-138 107	-464 687
Likvida medel vid årets början	401 929	866 616
Likvida medel vid årets slut	263 822	401 929

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	25
-Maskiner och inventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	7	7
Summa	7	7

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 283 372	16 805 126
-Nyanskaffningar	-	478 246

	17 283 372	17 283 372
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 543 754	-7 280 550
-Årets avskrivning enligt plan	-261 931	-263 204
	-7 805 685	-7 543 754
Redovisat värde vid årets slut	9 477 687	9 739 618
Bokfört värde byggnad	8 397 614	8 639 618
Bokfört värde mark	1 100 000	1 100 000
Totalt	9 497 614	9 739 618

Not 4 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 975	102 975
Vid årets slut	102 975	102 975
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-102 139	-95 359
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-836	-6 780
Vid årets slut	-102 975	-102 139
Redovisat värde vid årets slut	-	836

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	2 527 500	2 752 500
Kortfristiga skulder	157 500	90 000
	2 685 000	2 842 500

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 656 300	5 656 300
	5 656 300	5 656 300

Summa ställda säkerheter

5 656 300

5 656 300

Underskrifter

Tumba 2025-03-10



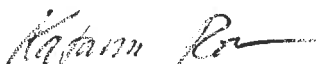
Peter Löfgren
Styrelseordförande



Anneli Möller



Christer Andersson



Katarina
Rönnö

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dalvägen.

Organisationsnummer 712800-0259

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Dalvägen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, i en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tumba 2025-03-10



Leif Agerbark

Resultatrapport ÅRL

		Period	Ackumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3010	Hysesintäkter medlemmar	1 735 862,00	1 735 862,00	1 662 171,00
3020	Hysesintäkter lokaler ej moms	173 779,00	173 779,00	175 044,00
3030	Bränsle	28 697,00	28 697,00	29 904,00
3040	Tvättavgifter	14 440,00	14 440,00	12 440,00
3050	P-plats	88 600,00	88 600,00	83 070,00
3060	Garage	75 120,00	75 120,00	74 118,00
3071	Trapp	53 680,00	53 680,00	53 760,00
3072	Förråd	9 984,00	9 984,00	9 000,00
3500	Fakturerade kostnader (gruppkonto)	2 500,00	2 500,00	0,00
3590	Övriga fakturerade kostnader	180,00	180,00	0,00
3740	Öres- och kronutjämning	-0,04	-0,04	-0,01
Summa nettoomsättning		2 182 841,96	2 182 841,96	2 099 506,99
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		2 182 841,96	2 182 841,96	2 099 506,99
RÖRELSENS KOSTNADER				
BRUTTOVINST		2 182 841,96	2 182 841,96	2 099 506,99
Övriga externa kostnader				
5010	Lokalhyra	0,00	0,00	-1 350,00
5065	Trädgårdsskötsel	-1 089,00	-1 089,00	-1 906,00
5120	El för belysning	-80 723,13	-80 723,13	-73 225,90
5130	Värme	-642 811,00	-642 811,00	-584 843,00
5140	Vatten och avlopp	-132 740,00	-132 740,00	-114 071,00
5160	Städning och renhållning	-73 326,00	-73 326,00	-71 500,00
5162	Sophämtning	-100 931,00	-100 931,00	-87 700,00
5163	Hyra för sopcontainer	-8 559,00	-8 559,00	-11 510,00
5164	Snöröjning	-48 021,00	-48 021,00	-100 439,00
5170	Reparation och underhåll av fastighet	-334 820,00	-334 820,00	-222 152,20
5175	Bredband & Digital TV	-164 680,30	-164 680,30	-170 041,32
5191	Fastighetsskatt	-103 050,00	-103 050,00	-100 754,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-95 119,64	-95 119,64	-85 477,36
5220	Hyra av inventarier och verktyg	0,00	0,00	-10 125,00
5420	Programvaror	-159,00	-159,00	0,00
5460	Förbrukningsmaterial	-2 742,00	-2 742,00	-1 294,00
5640	Kostnader för arbetsmaskiner	0,00	0,00	-2 564,00
6072	Representation, ej avdragsgill	-24 252,95	-24 252,95	0,00
6110	Kontorsmateriel	-2 986,80	-2 986,80	-811,95
6150	Trycksaker	-3 922,00	-3 922,00	-2 585,00
6230	Datakommunikation	-1 721,00	-1 721,00	-1 957,00
6250	Postbefordran	-360,00	-360,00	0,00
6350	Förluster på kundfordringar	-590,00	-590,00	0,00
6490	Övriga förvaltningskostnader	0,00	0,00	-2 500,00
6530	Redovisningstjänster	-59 900,00	-59 900,00	-55 559,00
6570	Bankkostnader	-5 452,50	-5 452,50	-6 585,60
6982	Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	0,00	0,00	-6 380,00
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	45,00	45,00	-2 744,49
6992	Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-1 745,33	-1 745,33	-6 200,00
Summa övriga externa kostnader		-1 889 656,65	-1 889 656,65	-1 724 275,82
Personalkostnader				
7010	Löner	-185 000,00	-185 000,00	-181 990,00
7510	Arbetsgivaravgifter 31,42%	-35 248,12	-35 248,12	-44 387,09

Resultatrapport

ÅRL

		Period	Ackumulerat	Period fg år
7516	Arbetsgivaravgifter på arvoden 10,21%	-7 432,88	-7 432,88	-4 176,91
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	0,00	0,00	-200,00
7690	Övriga personalkostnader	0,00	0,00	-13 012,01
Summa personalkostnader		-227 681,00	-227 681,00	-243 766,01
Avskrivningar				
7821	Avskrivningar på byggnader	-242 004,00	-242 004,00	-263 204,00
7825	Avskrivningar på värmecentral	-19 927,00	-19 927,00	0,00
7832	Avskrivningar på inventarier och verktyg	-836,00	-836,00	-6 780,00
Summa avskrivningar		-262 767,00	-262 767,00	-269 984,00
RÖRELSERESULTAT		-197 262,69	-197 262,69	-138 518,84
Finansiella poster				
8310	Ränteintäkter	142,00	142,00	28,00
8314	Skattefria ränteintäkter	76,00	76,00	142,00
8400	Räntekostnader	-71 169,00	-71 169,00	-48 523,00
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	-141,00	-141,00	-5,00
Summa finansiella poster		-71 092,00	-71 092,00	-48 358,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268 354,69	-268 354,69	-186 876,84
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-2 451 196,65	-2 451 196,65	-2 286 383,83
Årets resultat				
8999	Årets resultat	268 354,69	268 354,69	186 876,84
Summa årets resultat		268 354,69	268 354,69	186 876,84
BERÄKNAT RESULTAT		0,00	0,00	0,00

Utförda arbeten

Utvändigt

- 2011- Taken renoverades och målades.
- 2012- Garageportarna renoverades och målades.
- 2013- Två nya p-platser färdigställdes.
- 2013- Grundisolering av fasad mot Solbo salong.
- 2014- Underarbete med asfalt och bredare p-plats
Med skyddsstaket.
- 2015- Alla parkeringar uppdaterade med digitala ur.
- 2017- Alla föreningens träd beskars.
- 2018- Portarna till trapphusen slipades och lackades.
- 2019- Alla källarfönster målades.
- 2021- Trävirket på muren slipades och lackades.

Invändigt

- 2011- Fiber installerades i fastigheterna.
- 2013- Sensorarmatur installerades i alla trapphus.
Lösullsisolering av alla vindar.
- 2014- Tre trapphus målades.
- 2015- Tre trapphus målades.
- 2017- Kodlås installerades i alla portar.
Ny tvättmaskin installerades i tvättstugan.
- 2018- Källargång Dalv 60-62 renoverades och sensor-
Belysning installerades.
- 2019- Sensorbelysning installerad på vattrav 56-58.
- 2020- Ny torktumlare installerad i tvättstugan.
- 2021- Stamspolning av alla lägenheter.
- 2022- Alla (nästan) fönster utbytta till nya moderna.

Invändigt

2023- Byte av undercentral(värmeväxlare)