

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Dan

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Dan, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-06-05.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har fastighetsbeteckningen Fålhagen 16:3 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 72 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
35 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 4 938 kvm. Föreningens totala lokalyta är 431 kvm, vilket inkluderar en lokal med en total uthyrningsbar yta om 72 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 112 639 000 kr varav markvärdet motsvarar 56 379 000 kr och byggnadsvärdet 56 260 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Fastighetens tekniska status

Enligt underhållsplan.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Bredablick Förvaltning Uppsala AB (tidigare: UBC Teknisk Förvaltning AB) om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel och vicevärdsskap. För lokalvård finns sedan 1 januari 2015 ett avtal med Fejax AB. Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 688 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt en uppdaterad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Gabriel Oltean	Ledamot, ordförande
Leif Söderberg	Ledamot, kassör
Niklas Flygt	Ledamot, sekreterare

Suppleanter

Christina Wallenqvist Skogum
Anna Sahlin
Richard Ullstrand

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året hållit 18 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Ordinarie revisor: Tomas Ericson, auktoriserad revisor Borev Revision AB
Revisorsuppleant: Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av Borev Revision AB

Valberedning

Inga Hörte
Sammy Joulak

Vicevärd

Bredablick Förvaltning Uppsala AB
Jonas Cervin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomfört OVK
- Föreningen har höjt årsavgiften med 15% från 1 januari 2024.
- Föreningen har under hösten 2024 tagit beslut att höja årsavgiften med 3 % och garage/parkering med 10% från 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Föreningen har 99 (104) medlemmar fördelade på 72 lägenheter och 1 lokal. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har nio överlåtelse skett. Föreningen har under året beviljat fem andrahandsupplåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 714	3 293	3 209	3 070
Resultat efter finansiella poster	154	-1 467	-184	-105
Soliditet (%)	15,9	14,2	22,2	21,4
Årets resultat exkl avskrivningar	838	-783	500	535
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	688	604	576	570
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 786	1 842	1 972	2 222
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 942	2 003	2 145	2 416
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	110	135	154
Räntekänslighet (%)	2,8	3,3	3,7	4,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	190	216	185
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,1	87,9	87,8	91,2

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	469 800	2 369 339	429 657	-1 467 000	1 801 796
Disposition av föregående års resultat:		-931 986	-535 014	1 467 000	0
Årets resultat				153 608	153 608
Belopp vid årets utgång	469 800	1 437 353	-105 357	153 608	1 955 404

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-105 357
årets vinst	153 608
	48 251

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	460 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-94 483
i ny räkning överföres	-317 266
	48 251

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 714 275	3 292 865
Övriga rörelseintäkter	3	56 694	99 325
Summa rörelseintäkter		3 770 969	3 392 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 148 151	-3 443 337
Övriga externa kostnader	5	-309 440	-289 351
Personalkostnader	6	-105 480	-98 497
Avskrivningar		-684 231	-684 231
Summa rörelsekostnader		-3 247 302	-4 515 416
Rörelseresultat		523 667	-1 123 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 699	2 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 758	-346 073
Summa finansiella poster		-370 059	-343 774
Resultat efter finansiella poster		153 608	-1 467 000
Årets resultat		153 608	-1 467 000

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	7, 8, 9,		
Byggnader och mark	10	10 265 431	10 949 662
Summa materiella anläggningstillgångar		10 265 431	10 949 662
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		10 312 931	10 997 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 209	6 372
Övriga fordringar	12	1 715 836	1 367 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	243 434	271 316
Summa kortfristiga fordringar		1 966 479	1 645 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18 631	18 805
Summa kassa och bank		18 631	18 805
Summa omsättningstillgångar		1 985 110	1 664 442
SUMMA TILLGÅNGAR		12 298 041	12 661 604

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		469 800	469 800
Fond för yttre underhåll		1 437 352	2 369 338
Summa bundet eget kapital		1 907 152	2 839 138
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-105 357	429 657
Årets resultat		153 608	-1 467 000
Summa fritt eget kapital		48 251	-1 037 343
Summa eget kapital		1 955 403	1 801 795
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 320 000	9 590 000
Summa långfristiga skulder		4 320 000	9 590 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	5 270 000	300 000
Leverantörsskulder		261 086	357 365
Skatteskulder		6 868	12 701
Övriga skulder		9 239	8 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	475 445	591 427
Summa kortfristiga skulder		6 022 638	1 269 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 298 041	12 661 604

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	153 608	-1 467 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	684 231	684 231
Förändring skatteskuld/fordran	-5 833	502

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

832 006 -782 267

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	32 729	-150 346
Förändring av kortfristiga skulder	-211 339	102 164

Kassaflöde från den löpande verksamheten

653 396 -830 449

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-300 000	-700 000
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000 -700 000

Årets kassaflöde

353 396 -1 530 449

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 321 698	2 852 146
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 675 094	1 321 697

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider/år:

Byggnad	100
Stamreovering	25
Säkerhetsdörrar	30
Solcellsanläggning	20
Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 269 084	2 842 629
Hyrer lokaler	77 110	72 393
P-plats och garage	216 845	199 018
Elavgifter	141 757	172 375
Hysesintäkt övr objekt	9 480	6 450
	3 714 276	3 292 865

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övernattnings-/gästlägenhet	27 250	18 150
Avgift andrahandsupplåtelse	27 258	18 063
Elprisstöd	0	60 329
Övriga intäkter	2 174	2 737
Öres- och kronutjämning	12	45
	56 694	99 324

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	204 540	195 516
Trädgårdsskötsel	15 123	3 619
Städkostnader	90 360	87 204
Snöröjning/sandning	15 591	32 407
Systematiskt brandskyddsarbete	13 609	12 294
Serviceavtal	31 660	23 355
Besiktningsskostnader	0	3 646
Myndighetskrav	4 265	0
Reparationer	99 413	129 337
Planerat underhåll	94 483	1 431 986
Fastighetsel	201 704	216 494
Uppvärmning	687 173	603 862
Vatten och avlopp	247 809	199 969
Avfallshantering	75 913	103 971
Försäkringskostnader	92 873	84 723
Bredband	108 752	104 498
Kabel-tv	56 048	54 186
Förbrukningsinventarier	0	32 133
Förbrukningsmaterial	57 575	74 965
Vicevärd entreprenad	51 260	49 172
	2 148 151	3 443 337

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	26 390	26 390
Fastighetsavgift	117 360	114 408
Revisionsarvode	17 438	15 300
Ekonomisk förvaltning	116 865	105 113
Bankkostnader	480	440
Datakommunikation	2 856	2 856
Underhållsplan	13 229	12 875
Gåvor	1 399	640
Övriga poster	13 423	11 329
	309 440	289 351

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	85 950	80 252
Sociala avgifter	19 530	18 245
	105 480	98 497

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 493 700	3 493 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 493 700	3 493 700
Ingående avskrivningar	-3 156 779	-3 148 561
Årets avskrivningar	-8 218	-8 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 164 997	-3 156 779
Utgående redovisat värde	328 703	336 921
Markvärde		
Redovisat värde	722 800	722 800

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 132 920	4 132 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 920	4 132 920
Ingående avskrivningar	-3 746 292	-3 718 675
Årets avskrivningar	-27 617	-27 617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 773 909	-3 746 292
Utgående redovisat värde	359 011	386 628

Not 9 Stamreovering

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 569 842	14 569 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 569 842	14 569 842
Ingående avskrivningar	-6 247 357	-5 664 563
Årets avskrivningar	-582 794	-582 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 830 151	-6 247 357
Utgående redovisat värde	7 739 691	8 322 485

Not 10 Solcellsanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 312 031	1 312 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 312 031	1 312 031
Ingående avskrivningar	-131 204	-65 602
Årets avskrivningar	-65 602	-65 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-196 806	-131 204
Utgående redovisat värde	1 115 225	1 180 827

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 372	65 056
Avräkningskonto förvaltare	1 656 464	1 302 893
	1 715 836	1 367 949

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele2	41 683	41 200
Fastum, ekonomisk förvaltning	25 154	26 873
Länsförsäkringar	95 332	92 873
Uppsala Vatten	0	16 940
Bostadsrätterna	6 890	6 890
UBC Teknisk förvaltning / Bredablick Förvaltning	66 590	63 950
Our Energy / Propeye Services AB	7 785	22 590
	243 434	271 316

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,55	2026-10-21	4 440 000	4 560 000
Nordea	4,05	2025-04-11	2 350 000	2 450 000
Nordea	1,38	2025-04-11	2 800 000	2 880 000
			9 590 000	9 890 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 270 000	300 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 300 000 kr (varav 120 000 kr avser amortering på långfristigt lån)

Lån som förfaller inom ett år: 5 150 000 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	63 060	65 107
Styrelsearvoden	87 452	80 250
Sociala avgifter	27 476	25 215
Revision	15 750	15 750
Fastighetsel	34 651	32 584
Fjärrvärme	92 560	92 623
Snöröjning	0	3 484
Övriga upplupna kostnader	0	7 785
Förutbetalda avgifter och hyror	154 495	268 629
	475 444	591 427

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 3 % från 1 januari 2025.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Gabriel Oltean
Ordförande

Leif Söderberg
Ledamot

Niklas Flygt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
revisorssuppleant utsedd av
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Dan.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 14:33:14

Dokumentet är undertecknat av:

 GABRIEL OLTEAN (19821120XXXX) Ordförande	2025-04-25 07:09:37
 LEIF SÖDERBERG (19520904XXXX) Ledamot	2025-04-24 15:57:28
 NIKLAS FLYGT (19721030XXXX) Ledamot	2025-04-24 22:52:11
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-04-25 14:33:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Dan.pdf (829810 byte)

2DC2EB81F4998C1698C45BFB03F4896824F68B6132BDB5600F4BD89F69E00D76DDC3311C7204D1209744
0ECC694725418A9716176925AB5668A26DD58A8B53FB

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dan, org.nr 717600-1993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Dan för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 14:37:45

Dokumentet är undertecknat av:



Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-04-25 14:37:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160034 byte)

4CB179AC75310D18A62E683DC323744939790CD4490779FFFEA8113980A5D89984E81E9D14EF240F2E5B
E83898C40C8BD2A5CBE3A2EB0EC1B9CC8B6F7E8F32B3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support