

Årsredovisning 2024

Brf Dalagatan 74

716419-6524



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalagatan 74

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-06-23. Stadgar registrerades 2020-06-16 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
Midgård 24	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 691 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 1722 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pierre Million	Ordförande
Anders Markus Lind	Styrelseledamot
Camilla Ståhl	Styrelseledamot
Marina Sylvén	Styrelseledamot
Therese Gunnarsson	Suppleant

Valberedning

Anders Mårtensson

Firmateckning

Firman tecknas av två medlemmar i styrelsen

Revisorer

Solweig Rydmarker Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppfräschning av gården
- 2023** ● Trapphusrenovering
Brandskyddskontroll och sotning
- 2022** ● Högtrycksspolning och avlägsnande av beläggning i stammarna
- 2021** ● Byte av takfläktar som styr den mekaniska frånluftsventilation
Partiellt stambyte i källaren
- 2020** ● Takmålning
Högtrycksspolning av stammar i bottenplattan samt några utvalda stammar inkl filmning för att bedömma status
- 2019** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd och de punkter som behövdes åtgärnas är nu gjorda.
Dörrautomatik är installerad på båda ytterportarna
Tvättstugan har fått nya maskiner och uppfräschat ytskick

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK
Partiellt stambyte i källaren
- 2026** ● Renovering av fjärrvärmecentralen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hushållsavfall	Sthlm Vatten & Avfall
Låneinstitut	Nordea
Städbolag	Ren Standard
Återvinning	PreZero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 156 428	1 150 464	1 139 472	1 137
Resultat efter fin. poster	-248 856	-1 821 308	-112 373	-11
Soliditet (%)	68	68	71	71
Yttre fond	253 000	590 410	506 000	253
Taxeringsvärde	74 195 000	74 195 000	74 195 000	62 150
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	658	656	652	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	95,2	96,7	96,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 732	3 732	3 732	3 732
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 664	3 664	3 664	3 677
Sparande per kvm totalyta, kr	-26	17	151	113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	53	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	159	144	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	41	34	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	242	230	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	4,27	1,39	0,67
Räntekänslighet (%)	5,67	5,69	5,72	5,72

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 resultatet uppgår till -248.856kr och årets kassaflöde uppgår till -35.358kr. Det är främst ökade räntekostnader och ökade kostnader för el och vatten som påverkat årets resultat negativt. För att öka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden har årsavgifterna höjts med 5% från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 751 159	-	-	15 751 159
Upplåtelseavgifter	800 000	-	-	800 000
Fond, yttre underhåll	590 410	-	-337 410	253 000
Balanserat resultat	-1 371 493	-1 821 308	337 410	-2 855 391
Årets resultat	-1 821 308	1 821 308	-248 856	-248 856
Eget kapital	13 948 768	0	-248 856	13 699 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 855 391
Årets resultat	-248 856
Totalt	-3 104 246

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	253 000
Balanseras i ny räkning	-3 357 246
	-3 104 246

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	2	1 156 428	1 150 464
Nettoomsättning	3	5	14 205
Övriga rörelseintäkter		1 156 433	1 164 669
Summa rörelseintäkter			
Rörelsekostnader	4, 5, 6, 7, 8	-839 805	-2 450 172
Driftskostnader	9	-80 505	-73 161
Övriga externa kostnader		-204 576	-204 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 124 886	-2 727 909
Summa rörelsekostnader		31 547	-1 563 240
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster		2 259	11 292
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	-282 661	-269 360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 402	-258 068
Summa finansiella poster		-248 856	-1 821 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-248 856	-1 821 308
ÅRETS RESULTAT			

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 621 161	19 806 741
Markanläggningar	12	152 517	171 513
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 773 678	19 978 254
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 773 678	19 978 254
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 821	15 180
Övriga fordringar	14	8 826	81 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 509	47 680
Summa kortfristiga fordringar		62 156	144 374
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 324	435 681
Summa kassa och bank		400 324	435 681
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		462 480	580 055
SUMMA TILLGÅNGAR		20 236 158	20 558 309

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 551 159	16 551 159
Fond för yttre underhåll		253 000	590 410
Summa bundet eget kapital		16 804 159	17 141 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 855 391	-1 371 493
Årets resultat		-248 856	-1 821 308
Summa fritt eget kapital		-3 104 246	-3 192 801
SUMMA EGET KAPITAL		13 699 913	13 948 768
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 310 000	6 310 000
Leverantörsskulder		42 646	128 686
Skatteskulder		2 844	5 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	180 755	164 987
Summa kortfristiga skulder		6 536 245	6 609 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 236 158	20 558 309

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 547	-1 563 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 576	204 576
	236 123	-1 358 664
Erhållen ränta	2 259	11 292
Erlagd ränta	-281 549	-269 360
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-43 168	-1 616 732
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	82 218	-88 027
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 408	93 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-35 358	-1 610 988
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-35 358	-1 610 988
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	435 681	2 046 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	400 324	435 681

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalagatan 74 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, kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	3 - 10 %
Markanläggningar	3,33 %

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. 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	1 044 936	1 044 936
Hysesintäkter, lokaler	43 824	41 148
Kabel-TV/Bredband	67 570	64 380
Övriga intäkter	98	0
Summa	1 156 428	1 150 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	-1
Elprisstöd	0	14 206
Summa	5	14 205

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	61
Städning	48 996	46 740
Övrigt	0	41 663
Besiktning och service	8 110	3 735
Trädgårdsarbete	13 608	6 170
Summa	70 714	98 369

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	42 805	54 028
Tvättstuga	330	5 461
Soprum/miljöanläggning	0	3 463
VA	4 713	0
Ventilation	10 254	0
Summa	58 102	62 952

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	1 645 851
Summa	0	1 645 851

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	73 315	71 501
Uppvärmning	302 784	273 160
Vatten	94 475	71 249
Sophämtning	49 693	44 802
Summa	520 267	460 712

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 896	62 202
Kabel-TV	9 924	9 328
Bredband	67 800	63 644
Fastighetsskatt	48 102	47 114
Summa	190 722	182 288

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 247	0
Övriga förvaltningskostnader	23 735	23 853
Ekonomisk förvaltning	52 524	49 308
Summa	80 505	73 161

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	282 409	269 360
Övriga räntekostnader	252	0
Summa	282 661	269 360

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 605 550	23 605 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 605 550	23 605 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 798 809	-3 613 229
Årets avskrivning	-185 580	-185 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 984 389	-3 798 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 621 161	19 806 741
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 718 665</i>	<i>8 718 665</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 195 000	24 195 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	74 195 000	74 195 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	570 520	570 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	570 520	570 520
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-399 007	-380 011
Årets avskrivning	-18 996	-18 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-418 003	-399 007
Utgående restvärde enligt plan	152 517	171 513

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 086	192 086
Utgående anskaffningsvärde	192 086	192 086
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-192 086	-192 086
Utgående avskrivning	-192 086	-192 086
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 904	4 744
Övriga fordringar	0	76 000
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 922	770
Summa	8 826	81 514

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 313	2 276
Försäkringspremier	10 861	10 596
Kabel-TV	2 519	2 481
Bredband	17 216	16 950
Förvaltning	15 600	15 377
Summa	48 509	47 680

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-28	3,17 %	6 310 000	6 310 000
Summa			6 310 000	6 310 000
Varav kortfristig del			6 310 000	6 310 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 310 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 278	8 282
El	7 638	7 648
Uppvärmning	40 263	40 864
Vatten	20 374	11 887
Utgiftsräntor	1 323	211
Förutbetalda avgifter/hyror	100 879	96 095
Summa	180 755	164 987

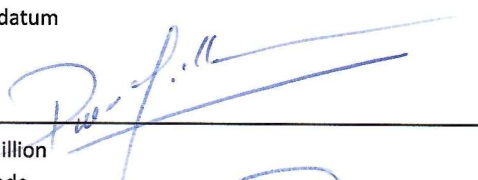
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 310 218	6 310 218

Underskrifter

Stockholm, 2025-04-05

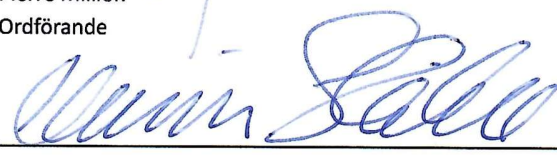
Ort och datum



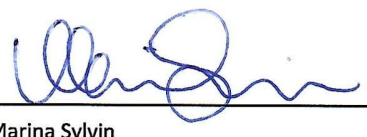
Pierre Million
Ordförande



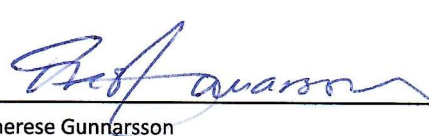
Anders Markus Lind
Styrelseledamot



Camilla Ståhl
Styrelseledamot



Marina Sylvén
Styrelseledamot



Therese Gunnarsson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-02



Solweig Rydmarker
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74 Organisationsnummer 716419-6524

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74* för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för *Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74* för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-04-02


Solweig Rydmark