



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dannemora

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-09-01.

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	Kommun
Raden 8	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 2 688 kvm. Byggnadernas totalyta är 2688 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Hellgren	Ordförande
Cecilia Agneta Lindgren	Styrelseledamot
Idriz Maloku	Styrelseledamot
Roger Wihlborg	Styrelseledamot
Lumnije Maloki	Suppleant
Marie Charlotte Edvardsson	Suppleant
Glays Genoveva Gonzalez Armas	Suppleant

Valberedning

Charlotte Edvardsson

Kevin Ngyuen

Lumnije Maloki

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse

Revisorer

Afrodita Cristea	Extern revisor	Borevision
Alexandra Ong	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2067.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Energieffektivisering, renovering av fasad och byte av fönster.

Avtal med leverantörer

Värme och el.	Eon
Fastighetsskötsel	ClockRent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föregående år har på många sätt handlat om att hålla nere kostnaderna i en global ekonomi som varit minst sagt svajig. Styrelsen har valt att hålla nere bindningstiden på våra lån i syfte att följa svängningarna på räntor osv.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-12-01 med -11% och 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nytt för verksamhetsåret har varit bytet av ekonomisk förvaltning till SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 357 169	2 086 355	2 016 689	1 944 000
Resultat efter fin. poster	-58 062	-127 064	2 588 171	93 000
Soliditet (%)	53	52	51	37
Yttre fond	5 305 826	4 358 826	3 411 826	2 510 826
Taxeringsvärde	34 000 000	34 000 000	34 000 000	32 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	812	787	765
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99	46	96
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 817	1937	2057	2177
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 817	1 937	2057	2177
Sparande per kvm totalyta, kr	89	75	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	88	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	169	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	114	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	365	310	285	265
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	3,20	2,2	2,3
Räntekänslighet (%)	2,09	2,4	2,6	2,8

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 el (totalt 67 269 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom en väl reglerad avgift med målsättning att motsvarar behovet av underhåll, det globala ekonomiska läget samt skyddar medlemmarnas ekonomiska investering i.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 800	-	-	49 800
Fond, yttre underhåll	4 358 826	-	947 000	5 305 826
Uppskrivningsfond	7 097 300	-	-	7 097 300
Balanserat resultat	-5 104 639	-127 064	-947 000	-6 178 703
Årets resultat	-127 064	127 064	-58 062	-58 062
Eget kapital	6 274 223	0	-58 062	6 216 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 231 703
Årets resultat	-58 062
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-947 000
Totalt	-6 236 765

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	33 025
Balanseras i ny räkning	-6 203 740

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	2 357 169	2 201 449
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 593
Summa rörelseintäkter		2 357 169	2 204 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 648 303	-1 485 535
Övriga externa kostnader	9	-240 114	-386 855
Personalkostnader	10	-178 704	-160 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 704	-130 687
Summa rörelsekostnader		-2 197 825	-2 163 856
RÖRELSERESULTAT		159 343	40 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 537	4 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-222 942	-171 765
Summa finansiella poster		-217 405	-167 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-58 062	-127 064
ÅRETS RESULTAT		-58 062	-127 064

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 801 413	8 896 249
Maskiner och inventarier	13	107 582	143 450
Summa materiella anläggningstillgångar		8 908 995	9 039 699
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 908 995	9 039 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 882	4 774
Övriga fordringar	14	2 823 643	56 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 101	20 875
Summa kortfristiga fordringar		2 918 626	81 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 926 131
Summa kassa och bank		0	2 926 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 918 626	3 007 959
SUMMA TILLGÅNGAR		11 827 621	12 047 658

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 800	49 800
Uppskrivningsfond		7 097 300	7 097 300
Fond för yttre underhåll		5 305 826	4 358 826
Summa bundet eget kapital		12 452 926	11 505 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 178 703	-5 104 639
Årets resultat		-58 062	-127 064
Summa fritt eget kapital		-6 236 765	-5 231 703
SUMMA EGET KAPITAL		6 216 161	6 274 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	488 750	578 750
Övriga långfristiga skulder		0	76 927
Summa långfristiga skulder		488 750	655 677
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 396 250	4 628 250
Leverantörsskulder		181 667	0
Skatteskulder		-10 681	9 187
Övriga kortfristiga skulder		56 900	56 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	498 574	423 355
Summa kortfristiga skulder		5 122 709	5 117 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 827 621	12 047 658

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	159 343	40 187
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 704	130 687
	290 047	170 874
Erhållen ränta	5 537	4 514
Erlagd ränta	-222 379	-180 820
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 205	-5 431
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 763	31 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	236 389	-85 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 831	-59 296
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	22 500	5 454 733
Amortering av lån	-421 427	-5 715 171
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-398 927	-260 438
ÅRETS KASSAFLÖDE	-111 097	-319 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 926 131	3 245 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 815 035	2 926 131

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dannemora 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, el, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

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.

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	1 038 312	1 606 812
Hysesintäkter bostäder	0	6 640
Hysesintäkter lokaler	2 000	0
Bredband	103 416	103 416
Avsättning till inre fond	0	-2 481
El, moms	67 269	55 276
Uppvärmning	420 108	420 108
Drift	693 160	0
Påminnelseavgift	1 380	840
Pantsättningsavgift	2 865	3 066
Överlåtelseavgift	7 165	5 147
Administrativ avgift	931	0
Andrahandsuthyrning	20 563	2 628
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	2 357 169	2 201 449

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	2 593
Summa	0	2 593

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	85 377	92 641
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 830	4 113
Städning enligt avtal	74 500	93 822
Städning utöver avtal	1 027	2 575
Brandskydd	0	2 885
Gemensamma utrymmen	9 751	0
Snöröjning/sandning	24 646	1 619
Serviceavtal	46 930	54 928
Fordon	5 894	0
Förbrukningsmaterial	1 988	13 507
Summa	256 944	266 090

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 244
Huskropp utvändigt	0	21 238
Installationer	0	8 183
Tvättstuga	2 113	24 943
Dörrar och lås/porttele	25 623	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 751
VVS	4 715	0
Elinstallationer	5 885	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	30	0
Summa	38 366	59 359

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	33 025	0
Summa	33 025	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	195 159	237 172
Uppvärmning	479 965	455 068
Vatten	305 150	140 323
Sophämtning/renhållning	50 663	59 835
Summa	1 030 937	892 398

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 640	41 415
Kabel-TV	22 349	11 105
Bredband	105 983	116 650
Fastighetsskatt	101 060	98 518
Summa	289 032	267 688

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	231
Tele- och datakommunikation	4 197	366
Inkassokostnader	3 688	350
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	94
Revisionsarvoden extern revisor	2 063	11 250
Förvaltningsarvode enl avtal	71 190	152 294
Överlåtelsekostnad	17 361	7 771
Pantsättningskostnad	4 300	2 100
Övriga förvaltningsarvoden	0	10 100
Korttidsinventarier	0	7 014
Administration	5 959	3 010
Konsultkostnader	131 356	192 276
Summa	240 114	386 855

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 500	131 250
Boka om till 6421	0	-2 415
Arbetsgivaravgifter	35 204	31 944
Summa	178 704	160 779

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	219 208	171 765
Dröjsmålsränta	3 734	0
Summa	222 942	171 765

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 967 496	5 967 496
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 967 496	5 967 496
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 168 547	- 4 073 722
Årets avskrivning	94 836	94 835
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 263 383	-4 168 547
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	7 097 300	7 097 300
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	7 097 300	7 097 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 801 413	8 896 249
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 200 000</i>	<i>7 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
Summa	34 000 000	34 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	593 371	593 371
Utgående anskaffningsvärde	593 371	593 371
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-449 920	-414 058
Avskrivningar	-35 868	-35 862
Utgående avskrivning	-485 788	-449 920
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 582	143 450

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 608	56 156
Momsavräkning	0	23
Transaktionskonto	1 760 365	0
Borgo räntekonto	1 054 670	0
Summa	2 823 643	56 179

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 547	0
Förutbet försäkr premier	19 966	0
Förutbet kabel-TV	11 320	20 875
Förutbet bredband	20 825	0
Upplupna intäkter	1 443	0
Summa	58 101	20 875

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,60 %	1 281 250	1 383 250
SEB	2025-06-28	4,78 %	455 000	465 000
SEB	2026-03-28	4,08 %	578 750	668 750
SEB	2025-04-28	4,71 %	2 570 000	2 690 000
Summa			4 885 000	5 207 000
Varav kortfristig del			4 396 250	4 628 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 275 000 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	8 452	0
Uppl kostn el	22 431	24 588
Uppl kostnad Värme	57 569	63 742
Uppl kostn räntor	6 844	6 281
Uppl kostn vatten	20 847	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 824	0
Uppl kostnad arvoden	143 500	131 250
Uppl lagstadgade soc avg	0	41 239
Beräknade uppl. sociala avgifter	44 485	0
Förutbet hyror/avgifter	191 622	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	114 567
Övriga uppl kostn och förutb int	0	31 688
Beräkn arvode revision	0	10 000
Summa	498 574	423 355

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 410 000	6 410 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Cecilia Agneta Lindgren
Styrelseledamot

Hanna Hellgren
Ordförande

Idriz Maloku
Styrelseledamot

Roger Wihlborg
Styrelseledamot

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

Borevision
Afrodita Cristea
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 19:27

DOCUMENT ID:

Syei5VQfGxe

ENVELOPE ID:

r155NXfGxx-Syei5VQfGxe

DOCUMENT NAME:

Brf Dannemora, 746000-1683 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

a8101d3415e2320d44ba9de58ec24fc39e6f0717dfb56ff
bf55f70b0cab02fe2d988de0e40a96d3f267c1256e11534
6f288b2dbd89d4946071b928188aff9f12

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDRIZ MALOKU idriz_maloku@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 19:43 26.05.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.0
2. Leif Sonny Roger Wihlborg rogerwihlborg35@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 12:18 27.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.252
3. CECILIA AGNETA LINDGREN cecilia.lindgren@medborgarskolan.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 16:03 27.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 84.19.144.219
4. HANNA HELLGREN brfdannemora@dannemora.org	 Signed Authenticated	02.06.2025 14:29 02.06.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.227.25
5. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevisio.n.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 16:23 05.06.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Dannemora, org.nr. 746000-1683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dannemora för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 16:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.05.2025 19:27

DOCUMENT ID:

HkMo9EmzGeg

ENVELOPE ID:

r1j54XfMgx-HkMo9EmzGeg

DOCUMENT NAME:

Brf Dannemora - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

f5f4948c2dcae75c32ed53be7a4a06ab7fbf025ed8832be
87c0c5f778a992822627d0bca0df8c76ab9c8e04f0b307
867ab9f5fac3b3d2c97f7d740280a7f9dfb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA	Signed	05.06.2025 16:22	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevisio n.se	Authenticated	05.06.2025 16:21	Low	IP: 81.170.170.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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