



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dykärret 23

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 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
DYKÄRRET 23	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2029. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2039.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 990 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 016 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennifer Minnhagen	Ordförande
Lars Erik Palm	Kassör
Andreas Selvikvåg	Ledamot
Staffan Berg	Ledamot
Tommy Yvede	Ledamot
Emma Kirsch	Suppleant
Issa Ali	Suppleant
Martin Storm	Suppleant

Valberedning

Lovisa Fältskog
Eva Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av ordf. och kassör i förening.

Revisorer

Hans Christopher Toll Internrevisor
Jenny Bergman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1989** ● Rörstambyte - Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder
Nyinstallation hiss - Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder
Elstambyte - Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder
- 2003** ● Ombyggnad dagvattenbrunn, uppgång 7
Ommålning av tak
- 2005-2006** ● Renovering kakelugn & tätning av befintliga rökkanaler i vissa lgher
- 2006** ● Renovering & målning av fönster
Nya balkonger
- 2009** ● Utbyte av radiatorventiler
- 2011** ● Ommålning trapphus och portar
- 2012** ● Installation av rökgasfläkt på vissa skorstenar
Förbättrat säkerhetsanordningar på tak
Högtrycksspolning lgh-avlopp
- 2013** ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2015** ● Tre dagvattenbrunnar på gården reparerade
- 2016** ● Omläggning av tak, uppgång 9 och 11
Fasadrenovering hela fastigheten
Hissrenovering, uppgång 11
Byte av ventilationssystem, uppgång 9 & 11 (i samband med bygge av vindslägenheter)
Byggnation av 4 nya vindslägenheter, uppgång 9 & 11
Byte av undercentral, installation av bergvärme, byte av delar i värmesystemet

2017	●	Hissrenovering uppgång 7 & 9
2018	●	Installation av rökgasfläkt, uppgång 9 & 11 Hissrenovering, uppgång 5
2019	●	Fönsterrenovering - Delvis renovering gårdssidan
2019-2020	●	Optimering värmesystem Obligatorisk ventilationskontroll
2020	●	Renovering belysning i trapphus och källare
2022	●	Stamspolning
2023	●	Ommålning av tak, uppgång 5-7 Installation av rökgasfläktar på skorstenar

Planerade underhåll

2025	●	OVK Renovering av hyresrätters badrum, där anmärkning gjorts
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug inom Södra station Samfällighetsförening, med en andel på 0,79%.
Samfälligheten förvaltar sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtal tecknades med Allgranth Fastighets AB om skötsel av utemiljön från 2024-04-01 och om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning från 2025-02-01. Avtalet med Åkerlunds Fastighetsskötsel avslutades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 428 771	2 324 137	2 315 420	2 325 443
Resultat efter fin. poster	-490 260	-834 639	-558 932	240 319
Soliditet (%)	99	99	99	84
Yttre fond	772 778	751 391	601 490	303 000
Taxeringsvärde	130 000 000	130 000 000	130 000 000	101 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	726	699*	697*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	85,2	86,0*	70,5*
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	2 380
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	2 260
Sparande per kvm totalyta, kr	21	-58	-9	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	105	100	66
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	79	80	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	32	22	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	216	202	150
Räntekänslighet (%)	-	-	-	3,43*

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.

*Beräkningen av årsavgifter ändrades år 2023 på grund av nya lagkrav. Bredbandsavgiften (99 kr/mån/lgh) är medräknad i årsavgiften för år 2023 och framåt men inte för tidigare år. Detta gör att siffrorna inte är helt jämförbara.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. För att minska risken för framtida underskott har styrelsen beslutat höja BR-avgifterna med 10% från 2025-04-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 753 405	-	-	30 753 405
Upplåtelseavgifter	16 437 741	-	-	16 437 741
Fond, yttre underhåll	751 391	-368 613	390 000	772 778
Balanserat resultat	-6 030 913	-466 025	-390 000	-6 886 939
Årets resultat	-834 639	834 639	-490 260	-490 260
Eget kapital	41 076 985	0	-490 260	40 586 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 496 939
Årets resultat	-490 260
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 000
Totalt	-7 377 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	257 859
Balanseras i ny räkning	-7 119 340

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	2 428 771	2 324 137
Övriga rörelseintäkter	3	19 099	120 111
Summa rörelseintäkter		2 447 870	2 444 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 536 435	-2 882 621
Övriga externa kostnader	9	-127 106	-123 455
Personalkostnader	10	-34 571	-36 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 548	-292 488
Summa rörelsekostnader		-2 993 660	-3 334 671
RÖRELSERESULTAT		-545 790	-890 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 530	55 784
Summa finansiella poster		55 530	55 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-490 260	-834 639
ÅRETS RESULTAT		-490 260	-834 639

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	38 812 284	39 095 592
Maskiner och inventarier	12	39 805	52 045
Summa materiella anläggningstillgångar		38 852 089	39 147 637
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 852 089	39 147 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 748	20 702
Övriga fordringar	13	596 524	847 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	267 503	23 022
Summa kortfristiga fordringar		873 775	890 771
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 290 762	1 532 032
Summa kassa och bank		1 290 762	1 532 032
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 164 537	2 422 804
SUMMA TILLGÅNGAR		41 016 626	41 570 440

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 191 146	47 191 146
Fond för yttre underhåll		772 778	751 391
Summa bundet eget kapital		47 963 924	47 942 537
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 886 939	-6 030 913
Årets resultat		-490 260	-834 639
Summa fritt eget kapital		-7 377 199	-6 865 552
SUMMA EGET KAPITAL		40 586 725	41 076 985
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 073	260 486
Skatteskulder		4 828	6 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	316 000	226 272
Summa kortfristiga skulder		429 901	493 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 016 626	41 570 440

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-545 790	-890 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	295 548	292 488
	-250 242	-597 935
Erhållen ränta	76 575	34 739
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-173 667	-563 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-253 414	9 346
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63 554	23 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-490 635	-530 036
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-61 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-61 225
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-490 635	-591 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 376 633	2 967 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 885 997	2 376 633

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dykärret 23 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 och kabel-tv.

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:

Fastighetsförbättringar	1 - 6,67 %
Byggnad	0,25 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	2 112 938	2 030 112
Hysesintäkter bostäder	200 237	191 984
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
Bredband	54 648	55 044
Hyses- och avgiftsrabatt	-6 380	-9 324
Städavgifter	330	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	450	0
Övernattnings-/gästlägenhet	20 500	14 133
Pantsättningsavgift	8 547	7 833
Överlåtelseavgift	8 598	7 773
Administrativ avgift	735	0
Andrahandsuthyrning	13 770	12 185
Öres- och kronutjämnings	-2	-3
Summa	2 428 771	2 324 137

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	3 976	0
Elstöd	0	50 603
Övriga intäkter	0	55 308
Återbäring försäkringsbolag	15 123	14 200
Summa	19 099	120 111

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	69 888	65 628
Fastighetsskötsel utöver avtal	640	8 419
Fastighetsskötsel gård enl avtal	57 095	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 125	13 688
Städning enligt avtal	90 295	87 140
Städning utöver avtal	3 100	0
Sotning	0	65 028
Besiktningar	39 070	0
Hissbesiktning	9 160	8 566
Brandskydd	11 220	9 428
Myndighetstillsyn	3 330	4 164
Gårdkostnader	6 890	6 259
Gemensamma utrymmen	16 486	0
Sophantering	0	6 191
Snöröjning/sandning	5 413	25 139
Serviceavtal	49 945	74 145
Förbrukningsmaterial	3 188	8 664
Summa	393 845	382 458

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	7 131	0
Bostadsrättslägenheter	298	0
Tvättstuga	21 593	1 898
Trapphus/port/entr	0	30 937
Källarutrymmen	60 198	23 957
Vind	3 023	0
Sophantering/återvinning	3 652	4 940
Dörrar och lås/porttele	29 999	11 927
Övriga gemensamma utrymmen	0	18 436
VVS	25 521	25 613
Värmeanläggning/undercentral	0	15 638
Ventilation	19 469	168 346
Elinstallationer	0	86 015
Hissar	27 472	106 103
Tak	3 775	0
Vattenskada	288 896	105 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 241
Summa	491 026	601 051

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	33 734	0
Tak	0	368 613
Fönster	224 125	0
Summa	257 859	368 613

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	282 706	312 553
Uppvärmning	296 793	236 748
Vatten	132 987	96 629
Sophämtning/renhållning	2 849	2 067
Grovsopor	10 956	13 148
Summa	726 291	661 145

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 950	76 719
Tomträttsavgäld	465 375	608 875
Kabel-TV	7 176	6 906
Bredband	41 107	54 648
Samfällighetsavgifter	36 936	43 776
Fastighetsskatt	79 870	77 861
Korr. fastighetsskatt	0	569
Summa	667 414	869 354

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 347	1 198
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	7 288
Styrelseomkostnader	1 238	3 550
Föreningskostnader	2 933	1 086
Förvaltningsarvode enl avtal	67 958	65 208
Överlåtelsekostnad	14 042	9 190
Pantsättningskostnad	12 040	11 820
Administration	2 992	3 111
Konsultkostnader	16 875	9 464
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	127 106	123 455

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	27 100	28 812
Övriga arvoden	2 166	999
Arbetsgivaravgifter	5 305	6 296
Summa	34 571	36 107

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 405 565	43 405 565
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 405 565	43 405 565
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 309 973	-4 026 665
Årets avskrivning	-283 308	-283 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 593 281	-4 309 973
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 812 284	39 095 592
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	93 000 000	93 000 000
Summa	130 000 000	130 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 225	0
Inköp	0	61 225
Utgående anskaffningsvärde	61 225	61 225
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 180	0
Avskrivningar	-12 240	-9 180
Utgående avskrivning	-21 420	-9 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 805	52 045

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 289	2 447
Transaktionskonto	291 246	233 943
Borgo räntekonto	303 989	610 657
Summa	596 524	847 047

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	36 660	0
Förutbet försäkr premier	51 731	0
Förutbet kabel-TV	2 428	0
Förutbet tomträtt	155 125	0
Förutbet bredband	18 216	0
Upplupna intäkter	3 343	1 977
Upplupna ränteintäkter	0	21 045
Summa	267 503	23 022

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	312	0
Uppl kostn el	39 167	0
Uppl kostnad Värme	29 440	0
Uppl kostn vatten	20 181	0
Uppl kostnad Sophämtning	234	0
Uppl kostnad arvoden	20 417	26 151
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 866	7 903
Förutbet hyror/avgifter	201 383	192 218
Summa	316 000	226 272

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslöt höja BR-avgifterna med 10% från 2025-04-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Selvikvåg
Ledamot

Jennifer Minnhagen
Ordförande

Lars Erik Palm
Kassör

Staffan Berg
Ledamot

Tommy Yvede
Ledamot

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

Hans Christopher Toll
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 09:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 08:54

DOCUMENT ID:

Syls6-YT1x

ENVELOPE ID:

ryZp5abYT1l-Syls6-YT1x

DOCUMENT NAME:

Brf Dykärret 23, 769604-0018 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIFER MINNHAGEN jennifer.minnhagen@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 08:34 02.04.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 79.142.244.250
2. Carl Staffan Berg bergstaffancar@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 16:02 05.04.2025 16:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.215
3. ANDREAS SELVIKVÅG andreas.soma@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 20:15 07.04.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 46.212.172.105
4. TOMMY YVEDE tommy_yvede@msn.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:12 09.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.27
5. LARS ERIK SIGVARD PALM lepalm95@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 06:32 11.04.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.21.216
6. HANS CHRISTOPHER TOLL hc@hctoll.se	Signed Authenticated	12.04.2025 09:34 12.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.233

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Dykärret 23

Jag har granskat räkenskaperna i Dykärret 23 för år 2024.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har även översiktligt granskat styrelseprotokoll och liknande handlingar för att förvissa mig om att styrelsearbetet bedrivits i enlighet med stadgarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av desamma. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att resultat- och balansräkningarna fastställs.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

HC Toll

Av föreningen vald internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 09:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 08:54

DOCUMENT ID:

r1A9abKp1g

ENVELOPE ID:

H1zT9p-YTkg-r1A9abKp1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Dykärret 23 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS CHRISTOPHER TOLL	 Signed	12.04.2025 09:34	eID	Swedish BankID
hc@hctoll.se	Authenticated	12.04.2025 09:34	Low	IP: 217.69.150.233

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed