

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Dansbanan i Folkparken

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 Dansbanan i Folkparken, med säte i Södertälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade del av fastigheten Folkparken 34 i Södertälje kommun den 10 januari 2000.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 6 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 207,4 kvm. Den totala fastighetsarean är 6138 kvm. Föreningen äger fastigheten.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavarna.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen Folkparken Västra samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningen omfattar spillvatten, gångvägar med belysning samt grönområde.

Föreningen är ihop med Brf Backen delägare i gemensamhetsanläggning omfattande räddningsväg med belysning, bilplatser och en miljöstation.

Fastighetsavgift

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2024 uppgår till 71 720 kronor.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 41 000 000 kr och markvärde 9 600 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under året haft löpande avtal med nedan leverantörer:

Städ- och Trädgårdsgruppen From 2024-05-01CS Städ AB- städning trapphus

Jonssons Fastighetsjour i Södertälje AB - jourtjänst

Kone AB - hisservice

Tele 2- TV, bredband, TV och telefoni

HSB Södertälje teknisk förvaltning omfattande fastighetsskötsel, driftteknik, trädgårdstjänster, underhållsbesiktning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 november 1999.

Underhållsplan

Det finns en ny underhållsplan gjord 2023.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 2024-12-31 till 877 kr/kvm boyta per år. Från 1 januari 2025 höjdes avgiften med 2 %.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond skall göras årligen enligt stadgar med ett belopp motsvarande mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Henrik Bertilsson	Ordförande
	Erika Bergström	
	Håkan Pettersson	
	Agnetha Stridsberg	

Suppleant	Leif Edvinsson
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 (10) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor

Kristian Segerstedt revisors uppleant

Borev Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter

Fr o m 240101 höjdes månadsavgiften med 7 %, avgift för p-plats med 50 kr/plats.

Innehåll och premie för fastighetsförsäkringen har gått igenom under året. Resultatet blev att vi fr o m 250101 flyttar vår försäkring till Folksam, via ett gruppavtal som tillhandahålls av Bostadsrätterna. Flytten kommer att innebära en väsentligt lägre premiekostnad.

Avtalet med HSB gällande teknisk förvaltning har setts över. Fr o m 250101 får avtalet något ändrat innehåll och därmed reducerat pris.

Lagstadgad OVK-besiktning har genomförts. Åtgärder återstår i ett fåtal lägenheter innan föreningen totalt kan få ett godkänt resultat.

Inom ramen för det systematiska brandskyddsarbetet genomfördes en brandskydds rond i slutet av året.

Beslut fattat om att avgifterna fr o m 250101 höjs med 2 %.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (60) medlemmar.

Under året har 1 (1) överlåtelse skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 911	2 710	2 587	2 587	2 582
Resultat efter finansiella poster	256	-174	-194	372	467
Soliditet (%)	63,71	62,74	62,25	62,21	61,40
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	2,20	1,30	1,04	1,05
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	877	819	780	780	779
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 149	5 274	5 399	5 507	5 637
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 149	5 274	5 399	5 507	5 637
Sparande per kvm (kr/kvm)	242	106	155	242	272
Räntekänslighet (%)	5,87	6,44	6,92	7,06	7,24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	195	184	179	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,57	96,95	96,52	96,52	96,75

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.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

El, värme och vatten ingår i månadsavgiften. Fastighetsel ingår.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 082 000	3 048 000	2 784 832	5 058 005	-173 711	29 799 126
Disposition av föregående års resultat:			125 191	-298 902	173 711	0
Årets resultat					255 514	255 514
Belopp vid årets utgång	19 082 000	3 048 000	2 910 023	4 759 103	255 514	30 054 640

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 759 103
årets vinst	255 514
	5 014 617

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	250 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-116 565
i ny räkning överföres	4 881 182
	5 014 617

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	2 910 994	2 709 795
Övriga rörelseintäkter	3	60	15 679
Summa rörelseintäkter		2 911 054	2 725 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 587 181	-1 810 298
Övriga externa kostnader	5	-211 529	-227 438
Personalkostnader	6	-93 112	-86 369
Avskrivningar		-403 000	-403 000
Summa rörelsekostnader		-2 294 822	-2 527 106
Rörelseresultat		616 232	198 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 770	17 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 488	-389 650
Summa finansiella poster		-360 718	-372 079
Resultat efter finansiella poster		255 514	-173 711
Årets resultat		255 514	-173 711

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 358 250	43 761 250
Summa materiella anläggningstillgångar		43 358 250	43 761 250
Summa anläggningstillgångar		43 358 250	43 761 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	816 233	716 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 972	205 790
Summa kortfristiga fordringar		921 205	922 070
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	0	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		0	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 892 265	1 011 194
Summa kassa och bank		2 892 265	1 011 194
Summa omsättningstillgångar		3 813 470	3 733 264
SUMMA TILLGÅNGAR		47 171 720	47 494 514

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 130 000	22 130 000
Fond för yttre underhåll		2 910 023	2 784 832
Summa bundet eget kapital		25 040 023	24 914 832
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 759 103	5 058 005
Årets resultat		255 514	-173 711
Summa fritt eget kapital		5 014 617	4 884 294
Summa eget kapital		30 054 640	29 799 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 850 000	6 414 307
Summa långfristiga skulder		4 850 000	6 414 307
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 664 307	10 500 000
Leverantörsskulder		87 273	219 471
Skatteskulder		141 636	136 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	373 864	424 858
Summa kortfristiga skulder		12 267 080	11 281 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 171 720	47 494 514

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

255 514

-173 711

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

403 000

403 000

Förändring skatteskuld/fordran

4 884

5 720

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

663 398

235 009

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 907 465

-1 813 449

Förändring av kortfristiga skulder

-183 193

-85 177

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 387 670

-1 663 617

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-400 000

-400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-400 000

-400 000

Årets kassaflöde

1 987 670

-2 063 617

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 643 777

3 707 393

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 631 447

1 643 776

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 811 044	2 627 145
P-plats och garage	85 550	68 250
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
	2 910 994	2 709 795

I avgiften ingår vatten, uppvärmning, sophämtning, bredband, kabeltv. Hushållsel bekostas separat av varje lägenhetsinnehavare.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
El-prisstöd	0	13 699
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	0	1 800
Övriga intäkter	60	180
	60	15 679

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	86 820	83 076
Trädgårdsskötsel	75 965	126 051
Städdagar	366	0
Städkostnader	80 340	83 832
Snöröjning/sandning	55 877	57 175
Systematiskt brandskyddsarbete	0	45 582
Hisskostnader	14 138	54 014
Fastighetsjour	2 555	2 555
Gemensamhetsanläggning	31 521	51 805
Reparationer	69 395	105 642
Hissreparationer	16 452	39 295
Planerat underhåll	116 565	124 809
Fastighetsel	52 417	90 499
Uppvärmning	419 886	376 424

Vatten och avlopp	164 411	157 661
Avfallshantering	52 150	71 994
Försäkringskostnader	113 018	107 174
Kabel-tv	48 308	46 038
Bredband	180 524	179 878
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	6 472	6 795
	1 587 180	1 810 299

År 2023 vart två fjärrvärmefakturor fel bokförda på el kostnader därför skiljer jämförelsesiffrorna.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	71 720	69 916
Telefoni	2 706	16 127
Hemsida	2 654	2 029
Porto	0	3 093
Föreningsgemensamma kostnader	3 930	6 948
Revisionsarvode	16 325	15 700
Ekonomisk förvaltning	75 993	77 950
Bankkostnader	2 080	3 942
Underhållsplan	24 166	16 670
Övriga poster	11 956	15 064
	211 530	227 439

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	71 625	66 875
Sociala avgifter	21 487	19 494
	93 112	86 369

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 152 000	48 152 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 152 000	48 152 000
Ingående avskrivningar	-9 690 750	-9 287 750
Årets avskrivningar	-403 000	-403 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 093 750	-9 690 750
Bokfört värde mark	5 300 000	5 300 000
Utgående redovisat värde mark	5 300 000	5 300 000
Utgående redovisat värde	43 358 250	43 761 250
Taxeringsvärden byggnader	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	9 600 000
	50 600 000	50 600 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	77 050	83 697
Avräkningskonto förvaltare	739 183	632 583
	816 233	716 280

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV och bredband	57 894	54 812
Fastighetsförsäkring	22 348	110 235
Ekonomiskförvaltning	18 970	0
Bostadsrätterna	5 760	5 760
Fastighetsjour	0	2 555
Nomor	0	2 783
HSB	0	3 334
Folkparkens Västra SFF	0	26 311
	104 972	205 790

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande placeringskonto	0	1 800 000
	0	1 800 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,010	2025-06-28	6 614 307	6 814 307
Nordea	3,176	2025-05-15	4 950 000	5 050 000
Nordea	3,93	2026-05-20	4 950 000	5 050 000
			16 514 307	16 914 307
Kortfristig del av långfristig skuld			11 664 307	10 500 000

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

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 400 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 264 307 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	38 188	32 279
Styrelsearvoden	39 281	38 281
Sociala avgifter	17 763	12 208
Revision	14 200	14 200
Fastighetsel	11 462	6 205
Fjärrvärme	50 384	52 020
Vatten- och avlopp	14 061	17 922
Snöröjning	0	12 075
Förutbetalda avgifter och hyror	168 430	232 446
Avfall	13 109	0
Städning	6 986	6 986
Övrigt	0	236
	373 864	424 858

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 227 000	31 227 000
	31 227 000	31 227 000

Södertälje den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Henrik Bertilsson
Ordförande

Håkan Pettersson

Erika Bergström

Agnetha Stridsberg

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

Kristian Segerstedt
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Dansbanan_i_Folkparken_Södertälje.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-21 12:15:16

Dokumentet är undertecknat av:

 AGNETHA STRIDSBERG (19570905XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-19 14:57:31
 Erika Maria Bergström (19761201XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 08:52:23
 HÅKAN PETTERSSON (19720214XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 11:23:48
 Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor	2025-04-21 12:15:16
 HENRIK BERTILSSON (19960228XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-19 15:16:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Dansbanan_i_Folkparken_Södertälje.pdf (1274036 byte)

87F739B4EC207965F12861935F223DB9879B4A9604C5D63E12F2F7DE825FB3D191D84E8DAA3A5AE63EBB
9988E66FA415D39211CBF8D02C011834F3E33BC5174F

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Folkparken, org.nr 769602-5084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Folkparken 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dansbanan i Folkparken 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

Kristian Segerstedt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-21 12:18:00

Dokumentet är undertecknat av:



Kristian Lars Segerstedt (19841209XXXX) Revisor

2025-04-21 12:18:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (90506 byte)

12E8FD5D2F6497CA7BA27CD4C6DB84741FE5F3FB55125DCF7186192C8B2F30732BBF0BACC6E0CAE2E19F
3BB5DD9F2CF6159B021094D0748C2ABC546E2D119E69

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

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

 **summera**support