

Årsredovisning 2024

Brf Dalen

746000-1204



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalen

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 1938-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1941-05-31.

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
Viadukten 12	1939	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar genom Säkra.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939.

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 352 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 62 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jean-Christophe Oscar Lussagnet	Ordförande
Hans Petter Wingren	Sekreterare
Peter Johansen	Kassör
Johan Larsson	Suppleant
Malin Anneli Elisabeth Pettersson Silvén	Suppleant
Paula Lindahl	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Elvedin Music Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-30. Föreningen kallade till extra stämma för att byta ut styrelsen..

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-13. Styrelsen kallade till extra stämma för val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Installation av fibernätverk / kollektivt bredband Renovering av fastighetsel och ytterbelysning Ny tvättmaskin
2022	●	Byte av stuprör
2019	●	Målning källare Nytt torkskåp
2018	●	Ny torktumlare
2017	●	Datorstyrning till fjärrvärme
2016	●	Tak

Planerade underhåll

2025	●	Installation av gemensam el
------	---	-----------------------------

Avtal med leverantörer

Fastighetsel	Energi2
Kabel-TV	Tele2
Städning	BioRent
Bredband	Bahnhof
Hiss service	Kone

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret beslutade styrelsen att höja avgiften med 20% från och med 2025-02-01 för att täcka upp stigande underhållskostnader och kommande renoveringar. Styrelsen har inga planer på att ytterligare höja avgiften.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal med Bahnhof för leverans av kollektivt fiberbredband i 8 år för 79 kr/mån per lägenhet, föreningen äger infrastrukturen.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året beslutat att utföra och planera kommande renoveringar som fastigheten haft stort behov av, under 2024 renoverades fastighetens el och kollektivt fiberbredband installerades i huset. Föreningen planerar att under 2025 införa gemensam el för alla lägenheterna samt spola & fräsa avloppsrören.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 239 068	1 117 524	1 118 472	-
Resultat efter fin. poster	-301 964	150 625	25 071	-
Soliditet (%)	36	39	36	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	30 222 000	30 222 000	30 222 000	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 110	1 160	1 210	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 110	1 160	1 210	-
Sparande per kvm totalyta, kr	106	86	34	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	28	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	121	105	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	57	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	206	176	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	1,23	-	-

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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Uppllysning vid förlust

Föreningen har haft ökade driftskostnader samt ökade räntekostnader.

Föreningen kan behöva höja avgifterna framöver för att ha råd att finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	62 592	-	-	62 592
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	200 287	-	-	200 287
Balanserat resultat	1 530 172	150 625	-	1 680 797
Årets resultat	150 625	-150 625	-301 964	-301 964
Eget kapital	1 943 676	0	-301 964	1 641 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 680 797
Årets resultat	-301 964
Totalt	1 378 833

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 378 833
	1 378 833

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	1 239 068	1 117 524
Övriga rörelseintäkter	3	-30	0
Summa rörelseintäkter		1 239 039	1 117 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 340 659	-770 325
Övriga externa kostnader	8	-84 435	-40 376
Personalkostnader	9	-25 084	-77 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 081	-58 081
Summa rörelsekostnader		-1 508 259	-945 880
RÖRELSERESULTAT		-269 221	171 644
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 149	14 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-74 892	-35 076
Summa finansiella poster		-32 743	-21 019
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-301 964	150 625
ÅRETS RESULTAT		-301 964	150 625

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 072 487	3 130 568
Summa materiella anläggningstillgångar		3 072 487	3 130 568
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 072 487	3 130 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 419	38 551
Övriga fordringar	12	0	10 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 047	41 414
Summa kortfristiga fordringar		74 466	90 800
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 415 827	1 703 063
Summa kassa och bank		1 415 827	1 703 063
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 490 293	1 793 863
SUMMA TILLGÅNGAR		4 562 780	4 924 431

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 592	62 592
Uppskrivningsfond		200 287	200 287
Summa bundet eget kapital		262 879	262 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 680 797	1 530 172
Årets resultat		-301 964	150 625
Summa fritt eget kapital		1 378 833	1 680 797
SUMMA EGET KAPITAL		1 641 712	1 943 676
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 680 000	2 800 000
Leverantörsskulder		177 552	73 434
Skatteskulder		11 625	0
Övriga kortfristiga skulder		7 848	4 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	44 043	103 115
Summa kortfristiga skulder		2 921 068	2 980 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 562 780	4 924 431

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-269 221	171 644
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	58 081	58 081
	-211 140	229 725
Erhållen ränta	42 149	14 057
Erlagd ränta	-74 892	-35 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-243 883	208 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 334	1 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 313	-21 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-167 236	189 497
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-287 236	69 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 703 063	1 633 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 415 827	1 703 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalen 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:

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

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	1 239 068	1 102 524
Årsavgifter, lokaler	0	15 000
Summa	1 239 068	1 117 524

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	-32	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	-30	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	168 940	51 345
Summa	168 940	51 345

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
EI	498 924	0
Summa	498 924	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 371	68 009
Uppvärmning	238 764	293 018
Vatten	133 033	136 808
Sophämtning	90 634	86 319
Summa	504 802	584 153

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 637	25 016
Bredband/Kabeltv	49 006	37 236
Fastighetsskatt	87 350	72 575
Summa	167 993	134 827

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	37 074	10 376
Revisionsarvoden	32 625	30 000
Ekonomisk förvaltning	14 736	0
Summa	84 435	40 376

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	27 600
Löner, arbetare	17 735	42 864
Sociala avgifter	7 349	6 434
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	25 084	77 098

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	74 845	35 076
Övriga räntekostnader	47	0
Summa	74 892	35 076

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 932 539	6 932 539
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 932 539	6 932 539
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 801 971	-3 743 890
Årets avskrivning	-58 081	-58 081
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 860 052	-3 801 971
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 072 487	3 130 568
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>150 000</i>	<i>150 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 097 000	19 097 000
Taxeringsvärde mark	11 125 000	11 125 000
Summa	30 222 000	30 222 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	-7 848	10 835
Summa	-7 848	10 835

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	33 047	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	41 414
Summa	33 047	41 414

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-01	3,47 %	2 680 000	2 800 000
Summa			2 680 000	2 800 000
Varav kortfristig del			2 680 000	2 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 080 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupet	19 043	0
Förutbetalda avgifter/hyror	0	80 190
Beräknat revisionsarvode	25 000	22 925
Summa	44 043	103 115

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 435 000	4 435 000

Underskrifter

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

Malmö

Hans Petter Wingren
Sekreterare

Jean-Christophe Oscar Lussagnet
Ordförande

Peter Johansen
Kassör

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

Malmö Revision och Rådgivning AB
Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.08.2025 10:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.08.2025 09:53

DOCUMENT ID:

ByZGGNHsDgx

ENVELOPE ID:

B1gfMErsDII-ByZGGNHsDgx

DOCUMENT NAME:

Brf Dalen , 746000-1204 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

f5d54e63668c0f93e489119ed8d0dcd5473a05b47d892a
f33df669284fc6bfc086faafeac09773d87e2259dac58f59
a51615935c906b6a24752eeb0798af0e5b

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. JEAN-CHRISTOPHE OSC AR LUSSAGNET jean.luss95@gmail.com	 Signed Authenticated	07.08.2025 10:32 06.08.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.129.35
2. PETER JOHANSEN peterjohansen.psl@gmail.com	 Signed Authenticated	07.08.2025 11:45 02.08.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.183.35
3. PETTER WINGREN petterwr@gmail.com	 Signed Authenticated	09.08.2025 21:39 09.08.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.184.227
4. Elvedin Music eddie@malmorr.se	 Signed Authenticated	11.08.2025 10:07 11.08.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

* 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 DALEN
Org.nr. 746000-1204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF DALEN för år 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF DALEN för år 2024 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.08.2025 10:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.08.2025 09:53

DOCUMENT ID:

Bk7GGNBowgl

ENVELOPE ID:

HyfGVSSvgx-Bk7GGNBowgl

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

3 pages

SHA-512:

d7d4d9cb9921b413982de4d5a703f51321d0776037cf69
2a2e1268fb2b33e8428d606156c0ef2e92e60c8b7f863b
51e0ad66fb73edbf87ab99fccccd14a2b322

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	Signed	11.08.2025 10:07	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	11.08.2025 10:07	Low	IP: 78.67.20.219

* 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