



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dahlia i Tygelsjö

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
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 2022-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-03 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
Melassen 1	2023	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten planeras bebyggas 2024-2025

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 600 kvm. Byggnadernas totalyta är 2600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sebastian Gustafson Ledamot, Ordförande

Emma Stålhammar Ledamot

Henric Johansson-Osbeck Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av styrelsen.

Revisorer

Daniel Palmberg

Auktoriserad revisor

Höglandets Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-18. Prisjustering.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-28. Prisjustering.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-19. Byte av revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-14. Byte av styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Revisor Högländets revisionsbyrå

Fastighetsförsäkring Dina försäkringar

Övrig verksamhetsinformation

Byggnation av föreningen hus pågick under 2024.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket under september 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga förändringar av föreningens ekonomi efter framtagandet av ekonomisk plan.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2024 ingått ett avtal med OBOS Bostadsutveckling AB om ett årsavgiftsbidrag.

Årsavgiftsbidraget fastställs när föreningens långsiktiga fastighetslån har utbetalats, vilket sker under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 0 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-	-
Soliditet (%)	-	-	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	24 706 000	6 400 000	6 400 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-

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).

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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			
Övriga rörelseintäkter	2	4 334 364	0
Summa rörelseintäkter		4 334 364	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-247 060	0
Övriga externa kostnader	4	-895 260	0
Summa rörelsekostnader		-1 142 320	0
RÖRELSERESULTAT		3 192 045	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 192 045	0
Summa finansiella poster		-3 192 045	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6, 13	22 467 000	22 467 000
Pågående projekt	7	79 007 760	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 474 760	22 467 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 474 760	22 492 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 245 000	0
Övriga fordringar	9	4 986 348	404 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 206	0
Summa kortfristiga fordringar		9 265 554	404 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	740 000
Summa kassa och bank		0	740 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 265 554	1 144 976
SUMMA TILLGÅNGAR		110 740 314	23 636 976

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	11, 13	81 954 377	0
Summa långfristiga skulder		81 954 377	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97 464	24 976
Övriga kortfristiga skulder		28 664 060	23 612 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	24 413	0
Summa kortfristiga skulder		28 785 937	23 636 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 740 314	23 636 976

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 192 045	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	-9 500	0
	3 182 545	0
Erlagd ränta	-3 158 132	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	24 413	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 613 570	-24 976
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 124 548	23 636 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 464 609	23 612 000
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-79 007 760	-22 467 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 982 760	-22 492 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av checkräkningskredit	81 954 377	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	81 954 377	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-492 992	1 120 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 120 000	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	627 008	1 120 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dahlia i Tygelsjö 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 leverantörsfakturer. 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 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.

Avskrivning sker från slutavräkningsdagen.

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. Avsättning sker från slutavräkningsdagen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel, i not 9 benämns detta som transaktionskonto.

NOT 2, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avräkning entreprenad	4 334 364	0
Summa	4 334 364	0

NOT 3, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskatt	247 060	0
Summa	247 060	0

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förvaltningsarvode enl avtal	30 177	0
Administration	865 083	0
Summa	895 260	0

NOT 5, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Resultat försäljning av långa värdepapper	9 500	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	3 182 545	0
Summa	3 192 045	0

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 467 000	0
Årets inköp	0	22 467 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 467 000	22 467 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 467 000	22 467 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 467 000</i>	<i>22 467 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 500 000	0
Taxeringsvärde mark	2 206 000	6 400 000
Summa	24 706 000	6 400 000

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likviderades bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställdes av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer hel eller del av sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

NOT 7, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	79 007 760	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	79 007 760	0

NOT 8, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Dahlia Mark i Tygelsjö AB	0	25 000
Summa	0	25 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning byggare	4 359 340	24 976
Transaktionskonto	627 008	380 000
Summa	4 986 348	404 976

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	34 206	0
Summa	34 206	0

NOT 11, BYGGNADSKREDITIV

	Beviljad kredit	Nyttjad kredit 2024-12-31	Nyttjad kredit 2023-12-31
DNB	97 881 000	81 954 376,61	-
Summa		81 954 376,61	-

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	24 413	0
Summa	24 413	0

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	Inga

Underskrifter

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

Malmö

Emma Stålhammar
Ledamot

Henric Johansson-Osbeck
Ledamot

Sebastian Gustafson
Ledamot, Ordförande

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

Höglandets Revisionsbyrå AB
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 16:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.04.2025 09:48

DOCUMENT ID:

ryXblEFyJle

ENVELOPE ID:

Hy-eVFy1ex-ryXblEFyJle

DOCUMENT NAME:

Brf Dahlia i Tygelsjö, 769640-9528 - Årsredovisning 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SEBASTIAN GUSTAFSON sebastian.gustafson@svenskborat.se	Signed Authenticated	18.04.2025 10:54 18.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 92.39.36.8
2. EMMA STÅLHAMMAR emma.stalhammar@obos.se	Signed Authenticated	20.04.2025 09:48 20.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.59.47
3. HENRIC JOHANSSON-OSBECK henric@hojfastigheter.se	Signed Authenticated	28.04.2025 15:59 23.04.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.82
4. Lars Daniel Palmberg daniel@hoglandetsrevision.se	Signed Authenticated	28.04.2025 16:10 28.04.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 146.66.237.6

* 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 föreningsstämman i Brf Dahlia i Tygelsjö

Org.nr 769640-9528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dahlia i Tygelsjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dahlia i Tygelsjö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vetlanda dag som framgår av digital signering

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 16:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.04.2025 09:48

DOCUMENT ID:

Bkb-l4t1kxx

ENVELOPE ID:

SygbeVtJ1eg-Bkb-l4t1kxx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Dahlia i Tygelsjö 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Palmberg	Signed	28.04.2025 16:11	eID	Swedish BankID
daniel@hoglandetsrevision.se	Authenticated	28.04.2025 16:11	Low	IP: 146.66.237.6

* 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