

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Dagen

716419-4669



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Dagen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-31.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Dagen 3	1985	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 3 036 kvm. Byggnadernas totalyta är 3036 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sandra Eriksson	Ordförande
Jon Kahn	Styrelsesuppleant
Agneta Göransson	Styrelsesuppleant
Jacob Kimvall	Styrelsesuppleant
Johan Steinrud	Styrelsesuppleant
Irma Helena Mattsson Luhala	Styrelseledamot
Jeroen Sebastiaan Laurence de Munter	Styrelseledamot
Shqiponje Ferati	Styrelseledamot
Torgerd Riben	Styrelseledamot

### Firmateckning

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

### Revisorer

Lars Mattias Eklöf	Extern revisor	KPMG
Liselotte Löthagen	Internrevisor	Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

**2023-2024** ● Fönstermålning  
Underhåll av tak

**2022-2023** ● Fönstermålning  
Stamspolning  
Takbesiktning

## Planerade underhåll

**2024-2025** ● Utbyte av torkskåp i tvättstuga

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en 50årig underhållsplan, vilken används som underlag för att kunna planera kommande underhåll såväl tidsmässigt som kostnadsmässigt.

Enligt föreningens stadgar ska en avsättning till underhållsfond (yttre fond) årligen göras enligt underhållsplan.

Då föreningen sedan år 2023 valt att anlita Nabo som ekonomisk förvaltare har föreningen blivit bundna till att redovisa denna avsättning enligt Nabos rutiner. Under tidigare år har avsättning (till fonden) enligt underhållsplan samt ianspråktagande (från fonden) i storlek med det gångna verksamhetsårets kostnader för underhåll redovisats när bokslut upprättats. Enligt Nabos rutiner ska årsstämma först hållas, vilket innebär att avsättning och ianspråktagande kan redovisas först verksamhetsåret efter att årsstämman hållits.

Detta är viktigt att lyfta för att siffrorna i flerårsöversikten (sid 5) ska kunna tolkas korrekt. I flerårsöversikten ser det ut som att underhållsfonden (yttre fonden) uppgick till 1.650.611kr såväl verksamhetsår 2021/2022 som verksamhetsår 2022/2023 och först verksamhetsår 2023/2024 ökat till 1.886.860kr. Det är dock bytet till Nabos redovisningsmässiga rutiner som är orsaken till att fonden inte ökar verksamhetsår 2022/2023. Om redovisningen skett enligt tidigare rutiner hade fonden uppgått till 1.886.860kr verksamhetsår 2022/2023.

I denna årsredovisning kommer underhållsfonden (yttre fonden) av samma anledning inte heller att öka i balansräkningen utifrån underhållsplanens avsättning om 614.000kr. Kostnaderna för verksamhetsårets genomförda underhåll (290.372kr) tas heller inte i anspråk från fonden detta bokslut.

Sammantaget innebär ovan att redovisningen av avsättning samt ianspråktagande till den yttre fonden fr.o.m 2022/2023 kommer att släpa efter med ett år.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under verksamhetsåret haft tre lån som löpt ut. I samband med att dessa omsatts har ett belopp om 497.822kr amorterats. Föreningens genomsnittliga skuldränta har, i samband med att dessa lån omsatts, ökat från 1,66% till 2,87%.

Medlemsavgifterna har höjts med 4 % fr.o m 2023-07-01 och med 2 % fr.o.m. 2024-07-01.

Föreningens räntekänslighet har under verksamhetsåret minskat och uppgår 2023/2024 till 5,82%

I årets resultat ingår avskrivningar med ett belopp om 572.808kr. Årets resultat uppgår till 525.260kr när avskrivningar exkluderas. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kassaflöde är positivt. Under verksamhetsåret har föreningens likvida medel ökat med ett belopp om 102.700kr. Föreningens likvida medel uppgår vid verksamhetsårets slut till ett belopp om 1.706.888kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 4%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 955 144	2 849 093	2 843 291	2 811 096	2 799 396
Resultat efter fin. poster	-47 548	-60 031	-198 040	108 764	-363 482
Soliditet (%)	61	61	60	59	58
Yttre fond	1 886 860	1 650 611	1 650 611	1 777 404	1 497 940
Taxeringsvärde	67 418 000	67 418 000	67 418 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	932	896	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	95,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 423	5 586	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 423	5 586	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	269	258	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	128	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	81	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	33	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	242	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	1,66	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,82	6,23	-	-	-

**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.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Som följd av en amortering om 497.822kr och en avgiftshöjning om 4% vid verksamhetsårets början har föreningens räntekänslighet minskat.

Kassaflödesanalysen visar att föreningens likvida medel under verksamhetsåret ökat med ett belopp om 102.700kr.

Amorteringen och ökningen av likvida medel överstiger tillsammans avskrivningarna om 572.808kr. Föreningen har således ett utrymme att amortera/spara i nivå med avskrivningar.

För att bibehålla en god likviditet har styrelsen fattat beslut om ytterligare en avgiftshöjning om 2% fr.o.m. 2024.07.01.

Det balanserade resultatet är negativt, vilket till stor del beror på att avsättningen till underhållsfonden (yttre fonden) de senaste två verksamhetsåren varit betydligt högre än summan som tagits i anspråk från fonden. Det är styrelsens avsikt att även de närmsta åren avsätta mer än vad som ianspråk tas från fonden. Lägre kostnader för underhåll skapar ett utrymme för att amortera/spara mer. På sikt är detta en strategi som ökar föreningens förutsättningar att finansiera såväl sina framtida ekonomiska åtaganden som större underhållsåtgärder. Styrelsen har som målsättning att även fortsättningsvis amortera/spara i nivå med avskrivningar.

Det balanserade resultatet kommer på sikt att öka i samband med större underhållsåtgärder, när en högre summa tas i anspråk från fonden.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	9 840 015	-	-	9 840 015
Upplåtelseavgifter	5 080 711	-	-	5 080 711
Fond, yttre underhåll	1 650 611	-	236 250	1 886 861
Direkt kapitaltillskott	10 600 000	-	-	10 600 000
Balanserat resultat	-184 419	-60 031	-236 250	-480 700
Årets resultat	-60 031	60 031	-47 548	-47 548
<b>Eget kapital</b>	<b>26 926 887</b>	<b>0</b>	<b>-47 548</b>	<b>26 879 339</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-480 700
Årets resultat	-47 548
<b>Totalt</b>	<b>-528 247</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	614 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-290 372
Balanseras i ny räkning	-851 875
	<b>-528 247</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 955 144	2 849 093
Övriga rörelseintäkter	3	60 720	3 418
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 015 864</b>	<b>2 852 511</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 737 319	-1 721 406
Övriga externa kostnader	9	-107 399	-196 089
Personalkostnader	10	-179 474	-190 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 808	-571 049
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 597 000</b>	<b>-2 679 119</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>418 864</b>	<b>173 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 085	11 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-480 496	-244 938
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-466 411</b>	<b>-233 423</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-47 548</b>	<b>-60 031</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-47 548</b>	<b>-60 031</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	41 673 098	42 211 850
Maskiner och inventarier	13	411 792	445 848
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 084 891</b>	<b>42 657 699</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	52 500	52 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 500</b>	<b>52 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>42 137 391</b>	<b>42 710 199</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35 706	25 939
Övriga fordringar	15	19 159	23 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	219 449	152 349
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>274 314</b>	<b>202 203</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 706 888	1 604 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 706 888</b>	<b>1 604 187</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 981 202</b>	<b>1 806 390</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 118 593</b>	<b>44 516 589</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 520 726	25 520 726
Fond för yttre underhåll		1 886 861	1 650 611
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 407 587</b>	<b>27 171 337</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-480 700	-184 419
Årets resultat		-47 548	-60 031
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-528 247</b>	<b>-244 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 879 339</b>	<b>26 926 887</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		22 500	22 500
<b>Summa avsättningar</b>		<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	11 962 711	7 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 962 711</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 500 000	9 460 533
Leverantörsskulder		156 796	32 957
Skatteskulder		5 649	4 173
Övriga kortfristiga skulder		112 384	110 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	479 213	458 770
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 254 042</b>	<b>10 067 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 118 593</b>	<b>44 516 589</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>418 864</b>	<b>173 392</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	572 808	571 049
	<b>991 672</b>	<b>744 441</b>
Erhållen ränta	14 085	11 515
Erlagd ränta	-477 946	-246 152
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>527 810</b>	<b>509 804</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 111	-36 711
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 823	57 342
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>600 522</b>	<b>530 435</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-497 822	-474 384
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-497 822</b>	<b>-474 384</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>102 700</b>	<b>56 051</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 604 187</b>	<b>1 548 136</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 706 888</b>	<b>1 604 187</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Dagen 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:

Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Byggnad	0,99 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %

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

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 830 344	2 721 396
Hysesintäkter, p-platser	124 800	124 800
Övriga intäkter	0	2 897
<b>Summa</b>	<b>2 955 144</b>	<b>2 849 093</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	3	-2
Elprisstöd	55 961	0
Övriga intäkter	4 756	3 420
<b>Summa</b>	<b>60 720</b>	<b>3 418</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	36 766	18 126
Besiktning och service	32 401	20 947
Trädgårdsarbete	8 154	3 508
Snöskottning	14 968	24 117
Övrigt	0	37 500
<b>Summa</b>	<b>92 289</b>	<b>104 198</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	0	11 844
Dörrar och lås/porttele	52 658	2 613
VA	0	8 744
Ventilation	0	3 044
Hissar	1 899	11 604
Gård/markytor	0	13 500
<b>Summa</b>	<b>54 557</b>	<b>51 348</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
VA	0	37 750
El	8 744	0
Tak	46 628	0
Fönster	235 000	235 000
<b>Summa</b>	<b>290 372</b>	<b>272 750</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	270 712	389 521
Uppvärmning	287 731	247 383
Vatten	108 664	99 009
Sophämtning	86 345	60 213
<b>Summa</b>	<b>753 452</b>	<b>796 126</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	85 468	60 674
Tomträttsavgälder	227 200	220 975
Bredband/Kabeltv	124 874	124 702
Arvode teknisk förvaltning	46 247	29 250
Fastighetsskatt	62 860	61 384
<b>Summa</b>	<b>546 649</b>	<b>496 985</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	8 473	6 342
Programvaror	0	5 832
Övriga förvaltningskostnader	21 675	16 246
Revisionsarvoden	33 500	22 750
Ekonomisk förvaltning	43 752	144 919
<b>Summa</b>	<b>107 399</b>	<b>196 089</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	73 500	73 500
Övriga arvoden	63 000	77 204
Sociala avgifter	42 974	39 871
<b>Summa</b>	<b>179 474</b>	<b>190 575</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	480 297	244 398
Övriga räntekostnader	199	540
<b>Summa</b>	<b>480 496</b>	<b>244 938</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	48 643 123	48 643 123
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 643 123</b>	<b>48 643 123</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 431 273	-5 894 272
Årets avskrivning	-538 752	-537 001
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 970 025</b>	<b>-6 431 273</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>41 673 098</b>	<b>42 211 850</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	42 246 000	42 246 000
Taxeringsvärde mark	25 172 000	25 172 000
<b>Summa</b>	<b>67 418 000</b>	<b>67 418 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	599 879	599 879
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>599 879</b>	<b>599 879</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-154 031	-119 983
Avskrivningar	-34 056	-34 048
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-188 087</b>	<b>-154 031</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>411 792</b>	<b>445 848</b>

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	52 500	52 500
<b>Summa</b>	<b>52 500</b>	<b>52 500</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	19 159	23 915
<b>Summa</b>	<b>19 159</b>	<b>23 915</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 137	42 547
Fastighetsskötsel	9 320	9 063
Försäkringspremier	88 254	33 001
Tomträtt	56 800	56 800
Förvaltning	10 938	10 938
<b>Summa</b>	<b>219 449</b>	<b>152 349</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek	2027-12-01	3,88 %	3 998 543	3 998 543
Stadshypotek	2023-10-30	0,61 %		497 822
Stadshypotek	2023-10-30	0,61 %		4 964 168
Stadshypotek	2026-12-01	1,09 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2024-12-01	3,75 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,63 %	3 500 000	
Stadshypotek	2026-10-30	4,45 %	1 464 168	
<b>Summa</b>			<b>16 462 711</b>	<b>16 960 533</b>
Varav kortfristig del			4 500 000	9 460 533

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 462 711 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 229	7 562
El	10 141	11 743
Uppvärmning	14 729	12 926
Utgiftsräntor	3 244	694
Vatten	20 013	17 751
Löner	109 414	109 750
Sociala avgifter	32 519	30 082
Förutbetalda avgifter/hyror	246 262	246 262
Beräknat revisionsarvode	22 662	22 000
<b>Summa</b>	<b>479 213</b>	<b>458 770</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2024-06-30**

33 396 000

**2023-06-30**

33 396 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Irma Helena Mattsson Luhala  
Styrelseledamot

---

Jeroen Sebastiaan Laurence de Munter  
Styrelseledamot

---

Sandra Eriksson  
Ordförande

---

Shqiponje Ferati  
Styrelseledamot

---

Torgerd Riben  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Lars Mattias Eklöf  
Extern revisor

---

Internrevisor  
Liselotte Löthagen  
Internrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dagen, org. nr 716419-4669

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dagen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

### Lekmannarevisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Dagen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala dag som framgår av den elektroniska bekräftelsen

KPMG AB

Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

Liselotte Löthagen  
Lekmannarevisor