



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalgången

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rambergstaden 12:10	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 2211 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Risedal	Ordförande
Sofia Alexandersson Pålsson	Ekonomiansvarig
David Baqeri	Styrelseledamot
Erik Söderman	Styrelseledamot
Tommy Wu	Styrelseledamot
Elin Alm	Suppleant

Valberedning

Felicia Kwick
Maria Engver-Jensen

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Taktvätt
- 2023 ● Underhåll av lekplats
Målning av offerbrädor runt fastigheten
Renovering av del av tak och balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Fasadvätt, förbättringsmålari

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån löpte ut under december 2024. Nytt lån tecknades med en höjd ränta.

För att täcka ökade kostnader för lån, el, vatten- och sophantering har avgiften höjts vid ett tillfälle under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 693 899	1 604 950	1 471 704	1 467 240
Resultat efter fin. poster	-72 282	-489 329	-11 202	2 718
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	124 999	324 875	250 000	125 000
Taxeringsvärde	66 800 000	66 800 000	66 800 000	55 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	762	719	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 140	7 163	7 180	7 180
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 140	7 163	7 180	7 180
Sparande per kvm totalyta, kr	215	298	265	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	202	117	83	80
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	155	116	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,73	-	-
Räntekänslighet (%)	9,37	9,96	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2024 är negativt (-72,282 kr). De två huvudsakliga orsakerna bakom det är att OVK blev dyrare än budgeterat samt att styrelsearvodet p g a felregistrering tidigare behövde bokföras för två år under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 565 660	-	-	35 565 660
Fond, yttre underhåll	324 875	-324 875	125 000	124 999
Balanserat resultat	-1 078 713	-164 454	-125 000	-1 368 166
Årets resultat	-489 329	489 329	-72 282	-72 282
Eget kapital	34 322 493	0	-72 282	34 250 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 243 167
Årets resultat	-72 282
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 000
Totalt	-1 440 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 440 449

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	1 693 899	1 604 950
Övriga rörelseintäkter	3	2 919	4 327
Summa rörelseintäkter		1 696 818	1 609 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-760 280	-1 128 178
Övriga externa kostnader	9	-112 511	-119 283
Personalkostnader	10	-81 480	-47 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 536	-547 536
Summa rörelsekostnader		-1 501 807	-1 842 134
RÖRELSERESULTAT		195 010	-232 858
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 195	18 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-288 488	-275 028
Summa finansiella poster		-267 293	-256 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-72 282	-489 329
ÅRETS RESULTAT		-72 282	-489 329

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	48 293 220	48 840 756
Summa materiella anläggningstillgångar		48 293 220	48 840 756
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 293 220	48 840 756
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 995	6 037
Övriga fordringar	14	2 047 100	1 562 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 829	0
Summa kortfristiga fordringar		2 124 924	1 568 873
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 124 924	1 568 873
SUMMA TILLGÅNGAR		50 418 144	50 409 630

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 565 660	35 565 660
Fond för yttre underhåll		124 999	324 875
Summa bundet eget kapital		35 690 659	35 890 535
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 368 166	-1 078 713
Årets resultat		-72 282	-489 329
Summa fritt eget kapital		-1 440 449	-1 568 042
SUMMA EGET KAPITAL		34 250 210	34 322 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 237 500	9 412 500
Summa långfristiga skulder		13 237 500	9 412 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 550 000	6 425 000
Leverantörsskulder		55 312	29 922
Skatteskulder		83 694	80 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	241 428	138 907
Summa kortfristiga skulder		2 930 434	6 674 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 418 144	50 409 630

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	195 010	-232 858
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	547 536	547 536
	742 546	314 678
Erhållen ränta	21 195	18 557
Erlagd ränta	-288 488	-275 028
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	475 254	58 207
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-114 638	21 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 797	-39 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	491 413	40 517
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-37 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-37 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	441 413	3 017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 505 169	1 502 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 946 582	1 505 169

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalgången 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 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:

Byggnad	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 684 686	1 589 614
Elintäkter laddstolpe moms	8 295	2 937
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	525	5 775
Överlåtelseavgift	0	6 565
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 693 899	1 604 950

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-2
Återbäring försäkringsbolag	2 919	4 329
Summa	2 919	4 327

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	0	3 499
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 359	0
Gårdkostnader	7 199	4 694
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	0	1 392
Summa	44 558	10 835

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 835	993
VVS	0	375
Värmeanläggning/undercentral	7 261	0
Ventilation	9 476	0
Summa	21 572	1 368

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	377 749
Mark/gård/utemiljö	0	222 125
Summa	0	599 874

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	447 231	258 019
Vatten	100 814	84 158
Sophämtning/renhållning	59 255	49 753
Summa	607 300	391 930

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	42 355
Självrisk	12 487	0
Kabel-TV	31 983	40 502
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	86 850	124 171

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	480	666
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 250	17 500
Fritids och trivselkostnader	0	4 600
Föreningskostnader	488	596
Förvaltningsarvode enl avtal	83 560	80 184
Överlåtelsekostnad	0	3 677
Pantsättningskostnad	0	4 728
Administration	857	4 606
Konsultkostnader	6 875	2 069
Summa	112 511	119 283

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 000	36 800
Arbetsgivaravgifter	19 480	10 337
Summa	81 480	47 137

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	288 479	275 027
Dröjsmålsränta	0	1
Kostnadsränta skatter och avgifter	9	0
Summa	288 488	275 028

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 996 450	56 996 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 996 450	56 996 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 155 694	-7 608 158
Årets avskrivning	-547 536	-547 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 703 230	-8 155 694
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 293 220	48 840 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 650 000</i>	<i>2 650 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	66 800 000	66 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 705	44 705
Utgående anskaffningsvärde	44 705	44 705
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 705	-44 705
Utgående avskrivning	-44 705	-44 705
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96 210	41 608
Momsavräkning	0	11 295
Övriga kortfristiga fordringar	4 308	4 764
Transaktionskonto	876 283	441 454
Borgo räntekonto	1 070 299	1 063 716
Summa	2 047 100	1 562 836

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 499	0
Förutbet försäkr premier	47 850	0
Förutbet kabel-TV	11 695	0
Upplupna intäkter	1 785	0
Summa	62 829	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	0,93 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	-	-	-	6 375 000
Handelsbanken	2025-09-30	2,43 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2027-06-30	2,63 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2028-04-30	3,89 %	1 912 500	1 962 500
Stadshypotek	2026-12-30	2,80 %	2 375 000	-
Stadshypotek	2028-12-30	2,90 %	2 000 000	-
Stadshypotek	2027-12-30	2,88 %	2 000 000	-
Summa			15 787 500	15 837 500
Varav kortfristig del			2 550 000	6 425 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 537 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	156	0
Uppl kostn el	42 716	0
Uppl kostn räntor	1 938	1 938
Uppl kostn vatten	7 851	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 215	0
Uppl kostnad arvoden	31 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 740	0
Förutbet hyror/avgifter	143 812	136 969
Summa	241 428	138 907

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ytterligare höjning av avgiften skedde i februari 2025 med 5 %. Detta beror på högre lånekostnader, högre elkostnader, högre kostnader för vatten- och sophantering.

Underskrifter

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

Göteborg

David Baqeri
Styrelseledamot

Erik Söderman
Styrelseledamot

Rasmus Risedal
Ordförande

Sofia Alexandersson Pålsson
Ekonomiansvarig

Tommy Wu
Styrelseledamot

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

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2025 10:38

DOCUMENT ID:

H1Z3FXZrA1x

ENVELOPE ID:

SJgoYQWBCyg-H1Z3FXZrA1x

DOCUMENT NAME:

Brf Dalgången, 769615-7416 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JUNJIE TOMMY WU tommy_wu@live.se	Signed Authenticated	10.04.2025 11:52 10.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.240.182
2. ERIK RICKARD SÖDERMAN degothia@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:30 10.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.132.115
3. SOFIA ALEXANDERSSON PÅLSSON sofia.a.palsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 12:44 10.04.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.65
4. DAVID BAQERI david.baqeri1@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 10:08 14.04.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 5.112.116.52
5. RASMUS MATHIAS EKEBERG RISE DAL rasmusrisedal@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 18:18 16.04.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.98
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 11:12 22.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Dalgången, org.nr. 769615-7416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dalgången för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dalgången för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2025 10:38

DOCUMENT ID:

B12FQ-SRyx

ENVELOPE ID:

rJZitmZBRJg-B12FQ-SRyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Dalgången 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	22.04.2025 11:12	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	22.04.2025 11:08	Low	IP: 158.174.125.18

* 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