



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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
Torp 24:3	2004	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 280 kvm, varav 1 280 kvm utgör boyta.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Martin Alfredsson	Ordförande
Elin Schneider	Styrelseledamot
Johan Christofferson	Styrelseledamot
Martin Hultman	Styrelseledamot
Susanna Jacobsson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Dalin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas i förening av Martin Alfredsson och Elin Schneider

Revisorer

Björn Erik Lennart Ellison Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2022-2023 ● Allmän uppdatering av fastigheten (målning, slipning)

Planerade underhåll

2024 ● Dränering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 119 859	1 051 819	1 035 299	1 038 154
Resultat efter fin. poster	23 753	68 039	42 804	75 884
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	2 858 174	2 454 857	2 051 540	1 651 613
Taxeringsvärde	31 400 000	31 400 000	29 000 000	29 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	838	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 313	5 313	5 528	5 528
Skuldsättning per kvm totalyta	5 313	5 313	5 528	5 528
Sparande per kvm totalyta	173	213	202	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	19	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	161	176	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	36	37	38
Energikostnad per kvm totalyta	234	225	232	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,34	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 888 966	-	-	15 888 966
Upplåtelseavgifter	32 000	-	-	32 000
Fond, yttre underhåll	2 454 857	-	403 317	2 858 174
Balanserat resultat	-4 003 598	68 039	-403 317	-4 338 876
Årets resultat	68 039	-68 039	23 753	23 753
Eget kapital	14 440 264	0	23 753	14 464 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 935 559
Årets resultat	23 753
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-403 317
Totalt	-4 315 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 315 123

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 119 859	1 051 819
Övriga rörelseintäkter	3	42 319	2 461
Summa rörelseintäkter		1 162 178	1 054 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-628 394	-608 467
Övriga externa kostnader	8	-96 729	-73 441
Personalkostnader	9	-26 284	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 707	-205 225
Summa rörelsekostnader		-949 114	-919 988
RÖRELSERESULTAT		213 064	134 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 997	4 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-210 308	-71 004
Summa finansiella poster		-189 311	-66 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 753	68 039
ÅRETS RESULTAT		23 753	68 039

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	19 289 065	19 472 552
Maskiner och inventarier	12	17 785	32 005
Summa materiella anläggningstillgångar		19 306 850	19 504 557
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 306 850	19 504 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 758	11 820
Övriga fordringar	13	2 170 459	1 907 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 750	24 750
Summa kortfristiga fordringar		2 199 967	1 943 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 199 967	1 943 579
SUMMA TILLGÅNGAR		21 506 817	21 448 136

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 920 966	15 920 966
Fond för yttre underhåll		2 858 174	2 454 857
Summa bundet eget kapital		18 779 140	18 375 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 338 876	-4 003 598
Årets resultat		23 753	68 039
Summa fritt eget kapital		-4 315 123	-3 935 559
SUMMA EGET KAPITAL		14 464 017	14 440 264
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 800 000	6 800 000
Leverantörsskulder		61 722	55 935
Skatteskulder		3 677	2 592
Övriga kortfristiga skulder		9 142	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	168 259	146 345
Summa kortfristiga skulder		7 042 800	7 007 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 506 817	21 448 136

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	213 064	134 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 707	205 225
	410 771	339 517
Erhållen ränta	20 997	4 751
Erlagd ränta	-189 549	-64 146
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 219	280 122
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 393	-11 789
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 169	9 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 781	278 301
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 781	278 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 890 291	1 611 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 153 072	1 890 291

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, 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	20 %
Byggnad	0,83 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2022
Årsavgifter bostäder	1 001 439	945 128
Hysesintäkter lokaler	2 400	2 400
Hysesintäkter p-plats	14 400	14 400
Hysesintäkter p-plats, moms	12 000	12 000
Hysesintäkter förråd	12 200	6 400
Bredband	71 280	70 500
Hyses-/avgiftsbortfall	-3 050	0
Pantsättningsavgift	2 625	966
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	0	25
Summa	1 119 859	1 051 819

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	39 840	0
Återbäring försäkringsbolag	2 479	2 461
Summa	42 319	2 461

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	50 697	43 095
Gårdkostnader	629	3 297
Förbrukningsmaterial	19 177	19 100
Summa	70 503	65 492

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 097	0
Tvättstuga	0	3 618
Summa	7 097	3 618

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	31 825	35 977
Uppvärmning	214 602	205 721
Vatten	53 459	46 559
Sophämtning/renhållning	26 443	29 028
Summa	326 329	317 284

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 096	22 871
Tomträttsavgäld	99 000	99 000
Bredband	71 768	72 860
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Summa	224 466	222 073

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	0
Tele- och datakommunikation	3 045	0
Inkassokostnader	0	973
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 000
Fritids och trivselkostnader	0	532
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	43 356	42 180
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Korttidsinventarier	11 344	0
Administration	587	3 566
Konsultkostnader	0	6 250
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	96 729	73 441

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	7 855
Summa	26 284	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	210 308	70 890
Övriga räntekostnader	0	114
Summa	210 308	71 004

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 018 446	22 018 446
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 018 446	22 018 446
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 545 894	-2 354 894
Årets avskrivning	-183 487	-191 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 729 381	-2 545 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 289 065	19 472 552
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
Summa	31 400 000	31 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 177	146 177
Utgående anskaffningsvärde	146 177	146 177
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-114 172	-99 947
Avskrivningar	-14 220	-14 225
Utgående avskrivning	-128 392	-114 172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 785	32 005

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 387	16 718
Klientmedel	0	835 563
Transaktionskonto	332 402	0
Borgo räntekonto	1 820 670	1 054 728
Summa	2 170 459	1 907 009

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	24 750
Förutbet tomträtt	24 750	0
Summa	24 750	24 750

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,65 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,73 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,73 %	2 800 000	2 800 000
Summa			6 800 000	6 800 000
Varav kortfristig del			6 800 000	6 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 800 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	29 251	8 492
Uppl kostnad arvoden	35 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	7 855
Förutbet hyror/avgifter	93 011	104 998
Summa	168 259	146 345

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 600 000	8 600 000

Underskrifter

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

Göteborg

Elin Schneider
Styrelseledamot

Johan Christofferson
Styrelseledamot

Martin Alfredsson
Ordförande

Martin Hultman
Styrelseledamot

Susanna Jacobsson
Styrelseledamot

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

Björn Erik Lennart Ellison
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 11:23

DOCUMENT ID:

HkWS-TXMzC

ENVELOPE ID:

ryrWpmMf0-HkWS-TXMzC

DOCUMENT NAME:

Brf Dalkullan Örgryte, 769611-0415 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN HULTMAN martin.rolf.hultman@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 15:44 03.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/17) IP: 213.64.92.95
2. MARTIN ALFREDSSON brf@jma.se	 Signed Authenticated	03.05.2024 17:42 03.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/04) IP: 78.66.76.124
3. ELIN SCHNEIDER elinss@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 22:57 03.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/01) IP: 77.218.230.155
4. SUSANNA JACOBSSON sannamartinajacobson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 16:44 07.05.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/04) IP: 94.191.152.40
5. JOHAN CHRISTOFFERSON johan.christofferson91@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2024 15:49 08.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/23) IP: 172.226.50.31
6. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	08.05.2024 18:20 08.05.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 213.238.195.129

* 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 Dalkullan Örgryte
Org.nr. 769611-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalkullan Örgryte för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dalkullan Örgryte för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 18:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 11:23

DOCUMENT ID:

H1XBZpXzzA

ENVELOPE ID:

HyerWpQzzR-H1XBZpXzzA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Dalkullan Örgryte 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison	 Signed	08.05.2024 18:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30)
bjorn@trevirevision.se	Authenticated	08.05.2024 18:17	Low	IP: 213.238.195.129

* 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