

Årsredovisning 2024

Brf Dansa

769637-2015



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dansa

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 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
Gjutaren 26	2022	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 3000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Mikael Levholm	Ordförande
Lennart Persson	Kassör
Daniel Jaric	Styrelseledamot
Emma Engström	Styrelseledamot
Kjell Arvidsson	Styrelseledamot
Armina Tuzinovic	Suppleant
Camilla Ekström Sernemo	Suppleant
Erik Alfred Larsson	Suppleant
Oskar Åberg	Suppleant

Valberedning

Daniel Jaric

Firmateckning

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

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad Revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Övrig verksamhetsinformation

- 1 Städdag där vi rensade rabatter, fixade grusparkeringen, städade trapphus, klippte häck.
- Grusparkeringen har underhållits flertalet gånger under året då det bildas hålor i gruset.
- Det har genomförts en 2års-besiktning i okt/nov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- 1 jan 2024 höjdes avgifterna med 8%.
- Två av föreningens lån har lagts om, snitträntan för föreningens lån har därmed sänkts från 4,27% till 3,40%.
- Föreningen har momsregistrerats.
- Laddstolparna debiteras individuellt efter förbrukning.

Förändringar i avtal

- Trädgårdsskötsel kommer tills vidare hanteras av medlemmar i föreningen.
- Ett kostnadsfritt avtal om parkeringsbevakning har slutits med Securitas. Besöksparkeringen har gjorts avgiftsbelagd som dels har finansierat ny skyltning, dels ger ett löpande överskott till föreningen

Övriga uppgifter

Redskap för trädgårdsskötseln har köpts in

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 577 478	3 233 316	658 963	-
Resultat efter fin. poster	-1 365 137	-1 860 934	-560 116	-
Soliditet (%)	74	73	73	-
Yttre fond	115 533	23 733	-	-
Taxeringsvärde	79 200 000	79 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 092	981	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	91	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 879	14 934	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 879	14 934	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	181	18	-27	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	67	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	67	21	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	41	12	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	174	62	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	3,93	-	-
Räntekänslighet (%)	13,6	15	-	-

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

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnad och påverkar inte föreningens kassaflöde eller betalningsförmåga.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	126 900 000	-	-	126 900 000
Fond, yttre underhåll	23 733	-	91 800	115 533
Balanserat resultat	-582 616	-1 860 934	-91 800	-2 535 350
Årets resultat	-1 860 934	1 860 934	-1 365 137	-1 365 137
Eget kapital	124 480 183	0	-1 365 137	123 115 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 535 350
Årets resultat	-1 365 137
Totalt	-3 900 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	483 133
Balanseras i ny räkning	-4 383 619
	-3 900 486

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	3 577 478	3 233 316
Övriga rörelseintäkter	3	8 871	1 822
Summa rörelseintäkter		3 586 349	3 235 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 026 994	-1 172 069
Övriga externa kostnader	8	-145 284	-120 514
Personalkostnader	9	-63 670	-127 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 913 925	-1 914 073
Summa rörelsekostnader		-3 149 873	-3 334 086
RÖRELSERESULTAT		436 477	-98 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		175	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 801 789	-1 761 994
Summa finansiella poster		-1 801 614	-1 761 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 365 137	-1 860 934
ÅRETS RESULTAT		-1 365 137	-1 860 934

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	167 543 483	169 457 408
Summa materiella anläggningstillgångar		167 543 483	169 457 408
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 543 483	169 457 408
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 614	636 819
Övriga fordringar	12	40	52 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	70 192	76 598
Summa kortfristiga fordringar		78 846	766 227
Kassa och bank			
Kassa och bank		628 156	295 410
Summa kassa och bank		628 156	295 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		707 002	1 061 637
SUMMA TILLGÅNGAR		168 250 485	170 519 045

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 900 000	126 900 000
Fond för yttre underhåll		115 533	23 733
Summa bundet eget kapital		127 015 533	126 923 733
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 535 350	-582 616
Årets resultat		-1 365 137	-1 860 934
Summa ansamlad förlust		-3 900 486	-2 443 550
SUMMA EGET KAPITAL		123 115 047	124 480 183
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	44 459 325	22 145 625
Summa långfristiga skulder		44 459 325	22 145 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		178 300	22 655 500
Leverantörsskulder		12 244	186 511
Övriga kortfristiga skulder		-510	7 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	486 080	1 043 367
Summa kortfristiga skulder		676 114	23 893 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 250 485	170 519 045

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	436 477	-98 948
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 913 925	1 914 073
	2 350 402	1 815 125
Erhållen ränta	175	8
Erlagd ränta	-1 733 340	-1 763 994
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	617 237	51 139
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	687 381	-55 944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-808 372	184 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	496 246	179 708
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 001
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 001
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-163 500	-157 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 500	-157 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	332 746	72 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	295 410	223 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	628 156	295 410

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dansa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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:

Styr och övervakning	6,67 %
Stomme	0,83%
Stammar, värme	1,67%
El	2,5%
Hiss	4%
Övrigt, rest	0,83%
Inre UH	0,83%
Fasad inkl fönster	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 184 714	2 852 215
Hysesintäkter, p-platser	262 500	260 355
Kabel-TV/Bredband	90 420	90 420
Övriga intäkter	38 046	18 326
El	1 798	12 000
Summa	3 577 478	3 233 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	22	72
Övriga intäkter	8 456	1 750
Övriga rörelseintäkter	393	0
Summa	8 871	1 822

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	147 963	200 756
Städning	33 180	0
Besiktning och service	22 185	9 183
Snöskottning	21 033	27 972
Övrigt	1 137	0
Summa	225 498	237 911

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	-5 165	0
Summa	-5 165	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	0	28 635
Fastighetsel	166 764	172 509
Uppvärmning	189 830	200 565
Vatten	132 473	121 519
Sophämtning	124 216	251 156
Summa	613 283	774 384

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 765	51 149
Kabel-TV	0	105 788
Bredband	0	2 837
Bredband/Kabeltv	119 581	0
Arvode teknisk förvaltning	13 032	0
Summa	193 378	159 774

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 319	3 916
Övriga förvaltningskostnader	36 299	34 935
Revisionsarvoden	15 000	14 875
Ekonomisk förvaltning	59 115	66 788
Konsultkostnader	24 550	0
Summa	145 284	120 514

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	100 000
Sociala avgifter	13 670	27 430
Summa	63 670	127 430

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 800 517	1 760 817
Övriga räntekostnader	1 272	1 177
Summa	1 801 789	1 761 994

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 850 000	171 900 001
Årets inköp	0	-50 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 850 000	171 850 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 392 592	-478 519
Årets avskrivning	-1 913 925	-1 914 073
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 306 517	-2 392 592
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 543 483	169 457 408
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 981 312</i>	<i>32 981 312</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	79 200 000	79 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40	2 116
Övriga fordringar	0	50 694
Summa	40	52 810

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 964	15 833
Fastighetsskötsel	3 928	0
Städning	5 737	0
Förvaltning	11 563	0
Förutbet försäkr premier	0	60 765
Summa	70 192	76 598

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-09-10	4,04 %	11 250 000	11 250 000
SBAB	2027-09-10	4,04 %	10 895 625	11 053 125
Stadshypotek	2028-09-01	2,85 %	11 250 000	11 250 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,68 %	11 242 000	11 248 000
Summa			44 637 625	44 801 125
Varav kortfristig del			178 300	22 655 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 746 125 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	91 890
El	22 557	0
Uppvärmning	18 760	0
Utgiftsräntor	68 449	0
Löner	53 454	50 000
Sociala avgifter	13 787	13 715
Förutbetalda avgifter/hyror	297 712	887 762
Beräknat revisionsarvode	11 125	0
Summa	486 080	1 043 367

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 9,5% som gäller från den 1/1 2025.

Underskrifter

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

Kungälv

Anton Mikael Levholm
Ordförande

Daniel Jaric
Styrelseledamot

Emma Engström
Styrelseledamot

Kjell Arvidsson
Styrelseledamot

Lennart Persson
Kassör

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 15:00

DOCUMENT ID:

HJ3xmMBJel

ENVELOPE ID:

SJggXzHkgl-HJ3xmMBJel

DOCUMENT NAME:

Brf Dansa, 769637-2015 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON MIKAEL LEVHOLM anton.levholm@icloud.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:38 22.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.69.155
2. KJELL ARVIDSSON kjellarvidssonkai@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:59 22.04.2025 15:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.70.104
3. Emma S J A Engström emmajaengstrom@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:55 22.04.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.1
4. Folke Lennart Persson lepekung@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 21:03 22.04.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.67.191
5. DANIEL JARIC dannehaha@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 22:08 22.04.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.64.106
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	23.04.2025 08:30 23.04.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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 Dansa

Org.nr. 769637-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dansa för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dansa för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 15:00

DOCUMENT ID:

rJax7fS1xl

ENVELOPE ID:

BkeemGSJee-rJax7fS1xl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Dansa 241231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	23.04.2025 08:30 23.04.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.67.85

* 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