

Årsredovisning 2023

Brf Dalen Tjuvkil

769633-5392



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalen Tjuvkil

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
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. 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 kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-21 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
Tjuvkil 2:194	2019	Kungälv kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 525 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Ingvar Roland Adamsson	Ordförande
Maria Ulrika Elisabeth Turesson	Vice ordförande
Christofer Carl Magnus Jahnke	Styrelseledamot
Erik Urholm	Suppleant
Raymond Brants	Suppleant
Daniel Svenhage	Suppleant

Valberedning

Elle-Marie Jansson
Margareta Falk

Firmateckning

Firmateckning sker av styrelsen

Revisorer

Camilla Axelsson Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Energideklaration genomförd mars

Planerade underhåll

2024 ● OVK

2028 ● Målning av fasader samt kontroll fönster

Avtal med leverantörer

Revisor	Bakertilly
Vatten	Kungälv kommun
Försäkring	Länsförsäkringar
Förvaltning	Nabo
Förvaltning	SBC
Avfallshantering, miljöhus	Tjuvkil Dalen Samfällighet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Dalen Tjuvkil, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar miljöhus, avfallshantering, gata/väg, belysning gata.

Övrig verksamhetsinformation

Varje medlem ansvarar för att själv teckna bostadsrättstillägg på sin hemförsäkring då vi inte har en gemensam sådan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 174 959	997412	1032 660	557 000
Resultat efter fin. poster	-481 255	-336 570	-192 120	-73 891
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	289 470	289 470	-	-
Taxeringsvärde	26 661 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	770	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 500	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 500	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	133	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	43	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,93	-	-	-

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 vatten (totalt 75 567 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Ökade räntekostnader har inneburit ett negativt resultat trots att medlemsavgiften höjts med 15% under året. Styrelsen räknar med små räntesänkningar för 2024 vid omförhandling av lån vilket innebär minskade kostnader och en förbättrad ekonomi. Utfall för omförhandling av lån 2025 är i nuläget oklart men styrelsen ser att en höjning av medlemsavgiften kommer att antagligen vara nödvändig 2024/2025.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	52 650 000	-	-	52 650 000
Fond, yttre underhåll	289 470	-	-	289 470
Balanserat resultat	-555 481	-336 570	-	-892 051
Årets resultat	-336 570	336 570	-481 255	-481 255
Eget kapital	52 047 419	0	-481 255	51 566 164

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-892 051
Årets resultat	-481 255
Totalt	-1 373 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 010
Balanseras i ny räkning	-1 565 296
	-1 373 306

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	1 174 959	997 430
Övriga rörelseintäkter	3	1 863	32 838
Summa rörelseintäkter		1 176 822	1 030 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-239 286	-213 854
Övriga externa kostnader	9	-155 105	-198 666
Personalkostnader	10	-21 566	-28 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-684 780	-685 396
Summa rörelsekostnader		-1 100 736	-1 126 429
RÖRELSERESULTAT		76 085	-96 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 438	2 849
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-566 778	-243 257
Summa finansiella poster		-557 341	-240 408
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-481 255	-336 570
ÅRETS RESULTAT		-481 255	-336 570

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnad och mark	12	68 298 446	68 983 226	
Summa materiella anläggningstillgångar		68 298 446	68 983 226	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
68 298 446				68 983 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Kund- och avgiftsfordringar		6 913	0	
Övriga fordringar	13	872 285	823 052	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 905	31 135	
Summa kortfristiga fordringar		925 103	854 187	
Kassa och bank				
Kassa och bank		156 046	156 046	
Summa kassa och bank		156 046	156 046	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
1 081 148				1 010 232
SUMMA TILLGÅNGAR				
69 379 594				69 993 458

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 650 000	52 650 000
Fond för yttre underhåll		289 470	289 470
Summa bundet eget kapital		52 939 470	52 939 470
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-892 051	-555 481
Årets resultat		-481 255	-336 570
Summa ansamlad förlust		-1 373 306	-892 051
SUMMA EGET KAPITAL		51 566 164	52 047 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 785 283	5 851 491
Summa långfristiga skulder		5 785 283	5 851 491
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 752 637	11 918 157
Leverantörsskulder		113 336	45 711
Övriga kortfristiga skulder		0	1 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	162 174	128 818
Summa kortfristiga skulder		12 028 147	12 094 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 379 594	69 993 458

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76 085	-96 162
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	684 780	685 396
	760 865	589 234
Erhållen ränta	9 438	2 849
Erlagd ränta	-623 634	-190 430
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 669	401 653
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 960	18 536
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	155 975	-101 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 684	318 477
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-231 728	-165 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231 728	-165 520
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 956	152 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	982 165	829 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	986 121	982 165

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalen Tjuvkil 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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2023	2022
Stomme och grund	120 år	120 år
Stomkomplett. för.	120 år	120 år
Stomkomplett. medl.	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	50 år	50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port	40 år	40 år
Yttertak	50 år	50 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år
Utemiljö allmänt	50 år	50 år

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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 099 392	956 003
Vatten	75 567	38 770
Övriga intäkter	0	2 657
Summa	1 174 959	997 430

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-18
Övriga rörelseintäkter	0	29 466
Övriga intäkter	1 862	0
Återbetaln. all Framtid	0	3 389
Summa	1 863	32 838

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	199	0
Besiktning och service	0	3 032
Trädgårdsarbete	533	0
Övrigt	4 837	14 046
Snöskottning	3 268	2 387
Summa	8 837	19 465

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	3 551	0
VA	8 010	0
Summa	11 561	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	65 688	84 385
Sophämtning	61 200	64 100
Summa	126 888	148 485

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 135	28 904
Samfällighet	60 865	17 000
Summa	92 000	45 904

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	687	10 358
Övriga förvaltningskostnader	17 554	40 603
Juridiska kostnader	28 875	0
Revisionsarvoden	25 625	24 988
Ekonomisk förvaltning	82 364	41 248
Konsultkostnader	0	81 469
Summa	155 105	198 666

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 501	16 905
Löner, arbetare	0	5 714
Sociala avgifter	4 065	5 895
Summa	21 566	28 514

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	566 403	242 552
Övriga räntekostnader	375	705
Summa	566 778	243 257

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 468 250	70 468 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 468 250	70 468 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 485 024	-799 628
Årets avskrivning	-684 780	-685 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 169 804	-1 485 024
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 298 446	68 983 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 672 993</i>	<i>26 672 993</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 691 000	20 691 000
Taxeringsvärde mark	5 970 000	5 874 000
Summa	26 661 000	26 565 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 417	-3 068
Borgo SBC	490 328	648 032
Handelsbanken - 341 636 118	48 664	178 088
Nabo Klientmedelskonto	238 556	0
Borgo	52 528	0
Redovisningskonto moms	3 042	0
Vidarefakturerering	1 750	0
Summa	872 285	823 052

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	35 905	31 135
Förvaltning	10 000	0
Summa	45 905	31 135

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2023-06-22			5 934 251
Nordea Hypotek	2023-03-29			5 917 698
Swedbank	2025-06-18	1,47%	5 851 491	5 917 699
Nordea Hypotek	2024-03-28	4,18 %	5 834 938	
Nordea Hypotek	2024-06-24	4,62 %	5 851 491	
Summa			17 537 920	17 769 648
Varav kortfristig del			11 752 637	11 918 157

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 544 800 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
Samfällighetsavgift	17 220	15 300
Utgiftsräntor	24 589	81 445
Löner	17 000	24 405
Sociala avgifter	5 341	7 668
Förutbetalda avgifter/hyror	98 024	0
Summa	162 174	128 818

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 200 000	18 200 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Sven Ingvar Roland Adamsson
Ordförande

Maria Ulrika Elisabeth Turesson
Vice ordförande

Christofer Carl Magnus Jahnke
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Baker Tilly
Camilla Axelsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 14:05

DOCUMENT ID:

HkEXwez4A

ENVELOPE ID:

rkIX7veMVR-HkEXwez4A

DOCUMENT NAME:

Brf Dalen Tjuvkil, 769633-5392 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christofer Carl Magnus Jahnke christofer.jahnke@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 21:18 28.05.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/28) IP: 81.227.71.30
2. ULRIKA TURESSON mariaulrika75@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 21:18 28.05.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/20) IP: 81.227.71.30
3. Sven Ingvar Roland Adamsson sven.adamsson@sa-konsult.se	Signed Authenticated	28.05.2024 21:19 28.05.2024 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/27) IP: 81.227.71.30
4. CAMILLA AXELSSON camilla.axelsson@swedrev.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:59 29.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/10) IP: 37.123.145.94

* 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 Dalen Tjuvkil
Org.nr 769633-5392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalen Tjuvkil för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 Dalen Tjuvkiel för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har upprättats 2023-06-09, ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20. Detta innebär att kallelse till ordinarie föreningsstämma inte har skett i enlighet med 6 kap. 17§ lag om ekonomiska föreningar samt föreningens stadgar.

Stenungsund den dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Axelsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 16:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 14:05

DOCUMENT ID:

SkZVQweMEA

ENVELOPE ID:

Hy-mQwlzV0-SkZVQweMEA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Dalen.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA AXELSSON camilla.axelsson@swedrev.se	Signed Authenticated	29.05.2024 16:00 29.05.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/10) IP: 37.123.145.94

* 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