

Årsredovisning 2021/2022

BRF DALKARLSGÄRDET

716419-2630



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DALKARLSGÄRDET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-02-04.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-07-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Djurö 1:100. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 798 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 12 st 2 rum och kök
- 14 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Irene Wellgren	Ordförande
Ewa Olsén	Ledamot
Jennifer Österman	Ledamot
Fredrik Thor	Suppleant

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Dinrev AB
---------------	----------------------	-----------

Valberedning

Daniel Lundblad (sammankallande) och Elsely Johnsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltningen	Simpleko
Lägenhetsförteckningen	Styrelsen
Fastighetsskötsel	Medlemmar

Övrig verksamhetsinformation

Denna fastighet blev i samband med friköp 21 st radhus 2008-10-01 avyttrad till Dalkarlens Samfällighetsförening tillsammans med gemensamhetslokal, tvättstuga, fastighetsförråd och carportar med motorvärmare. Kvarvarande fastighet med 26 lägenheter i flerfamiljshuset fick den nya fastighetsbeteckningen Djurö 1:100.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-07-13.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Brf-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningen är andelsägare i Dalkarlens Samfällighetsföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 62 050 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 301 638 kronor avseende målning. Kostnaden har belastat årets resultat.

Övriga uppgifter

En andrahandsupplåtelse har beviljats.

Årsavgifterna sänktes med 1% fr o m 2017-01-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 370 866	1 344 693	1 290 638	1 292 271	1 287 486
Resultat efter fin. poster	-126 572	-84 746	-270 681	12 528	-755
Soliditet, %	54	54	54	57	57
Yttre fond	859 290	811 233	763 176	715 119	673 119
Taxeringsvärde	20 894 000	16 019 000	16 019 000	16 019 000	13 770 000
Bostadsyta, kvm	1 799	1 799	1 799	1 799	1 799
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	590	590	590	590	590
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 957	2 982	3 014	2 842	2 940
Genomsnittlig skuldränta, %	1,64	1,69	1,60	1,70	1,85
Belåningsgrad, %	44,70	44,57	44,55	41,53	42,59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	566 802	-	-	566 802
Fond, yttre underhåll	811 233	-	48 057	859 290
Balanserat resultat	5 595 372	-84 746	-48 057	5 462 569
Årets resultat	-84 746	84 746	-126 572	-126 572
Eget kapital	6 888 660	0	-126 572	6 762 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 462 569
Årets resultat	-126 572
Totalt	<u>5 335 997</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	187 953
Balanseras i ny räkning	5 148 044
	<u><u>5 335 997</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 370 866	1 355 248
Rörelseintäkter		-1	2
Summa rörelseintäkter		1 370 865	1 355 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 135 134	-1 080 676
Övriga externa kostnader	7	-70 049	-62 492
Personalkostnader	8	-68 617	-69 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 816	-135 879
Summa rörelsekostnader		-1 409 616	-1 348 853
RÖRELSERESULTAT		-38 751	6 397
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-87 821	-91 143
Summa finansiella poster		-87 821	-91 143
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-126 572	-84 746
ÅRETS RESULTAT		-126 572	-84 746

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	11 900 549	12 036 365
Summa materiella anläggningstillgångar		11 900 549	12 036 365
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 900 549	12 036 365
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 975	4 325
Övriga fordringar	11	58 228	6 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	108 600	106 114
Summa kortfristiga fordringar		179 803	116 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		462 718	682 561
Summa kassa och bank		462 718	682 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		642 521	799 490
SUMMA TILLGÅNGAR		12 543 070	12 835 855

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		566 802	566 802
Fond för yttre underhåll		859 290	811 233
Summa bundet eget kapital		1 426 092	1 378 035
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 462 569	5 595 372
Årets resultat		-126 572	-84 746
Summa fritt eget kapital		5 335 997	5 510 626
SUMMA EGET KAPITAL		6 762 088	6 888 660
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	2 200 877	5 319 307
Summa långfristiga skulder		2 200 877	5 319 307
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 118 430	45 600
Leverantörsskulder		304 978	248 387
Skatteskulder		2 389	4 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	154 308	329 757
Summa kortfristiga skulder		3 580 105	627 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 543 070	12 835 855

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Dalkarlgärdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 22 773 590 (22 773 590) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Intäkter internet	105 768	105 768
Intäkter uppvärmning	195 955	177 669
Pant-Överlåtelseavgift	6 696	6 882
Årsavgifter, bostäder	1 061 256	1 061 256
Övriga intäkter	1 190	3 675
Summa	1 370 865	1 355 250

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Löpande reparationer och underhåll	41 534	39 247
Reparation försäkringsskada	20 516	0
Summa	62 050	39 247

Not 4, Reparationer	2021/2022	2020/2021
Planerat underhåll	301 638	300 000
Summa	301 638	300 000

Not 5, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Uppvärmning	195 955	177 670
Vatten	109 749	101 256
Summa	305 704	278 926

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	83 360	81 681
Fastighetsskatt	39 494	37 934
Kabel-TV	108 888	108 888
Samfällighet	234 000	234 000
Summa	465 742	462 503

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	39 886	39 458
Förbrukningsmaterial	1 425	0
Revisionsarvoden	12 500	13 300
Övriga förvaltningskostnader	16 238	9 733
Summa	70 049	62 492

Not 8, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Löner övrigt	12 750	12 000
Sociala avgifter	10 667	12 606
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	68 617	69 806

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87 821	91 143
Summa	87 821	91 143

Not 10, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 069 139	15 069 139
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>15 069 139</u>	<u>15 069 139</u>

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 032 774	-2 896 895
Årets avskrivning	-135 816	-135 879
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 168 590</u>	<u>-3 032 774</u>

Utgående restvärde enligt plan	<u>11 900 549</u>	<u>12 036 365</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	621 000	621 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	4 494 000	3 819 000
Summa	20 894 000	16 019 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	5 828	6 490
Övriga kortfristiga fordringar	52 400	0
Summa	58 228	6 490

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	21 453	20 392
Kabel-TV	27 222	27 222
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 925	58 500
Summa	108 600	106 114

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,45 %	840 772	840 772
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,52 %	560 105	560 105
Stadshypotek AB	2024-09-01	1,45 %	300 000	300 000
Stadshypotek AB	2023-01-30	1,82 %	1 100 775	1 146 375
Stadshypotek AB	2025-06-30	1,51 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2022-09-30	1,77 %	2 017 655	2 017 655
Summa			5 319 307	5 364 907
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 118 430</i>	<i>45 600</i>

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	7 624 058	7 624 058
Summa	7 624 058	7 624 058

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	15 924	15 924
Förutbetalda avgifter/hyror	114 888	115 285
Uppvärmning	7 739	6 740
Utgiftsräntor	7 324	8 375
Vatten	8 433	8 433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	175 000
Summa	154 308	329 757

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Irene Wellgren
Ordförande

Ewa Olsén
Ledamot

Jennifer Österman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Dinrev AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 63187c011520170aa2e8c7fc

Finalized at: 2022-09-12 10:56:43 CEST

Title: Brf Dalkarlsgrärdet ÅR 2021-2022.pdf

Digest: 3dd3f9fbf86bd4fa421f350b27b9dc9ff315bd580a50ffb8b784598837a93577

Initiated by: ostermanjennifer55@gmail.com (ostermanjennifer55@gmail.com) via Brf Dalkarlsgrärdet 716419-2630

Signees:

- Jennifer Österman signed at 2022-09-09 16:39:51 CEST with Swedish BankID (19551004-XXXX)
- Tomas Ericson signed at 2022-09-12 10:56:42 CEST with Swedish BankID (19780828-XXXX)
- Ewa Birgitta Almin Olsén signed at 2022-09-09 17:04:26 CEST with Swedish BankID (19560718-XXXX)
- Irene Wellgren signed at 2022-09-09 19:26:56 CEST with SMS verification (+46707135395)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dalkarlgärdet, org.nr 716419-2630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dalkarlgärdet för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Dalkarlgården för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.09.2022 11:03

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 12.09.2022 11:02

DOCUMENT ID:

ry4Trungi

ENVELOPE ID:

ryNTSd2ej-ry4Trungi

DOCUMENT NAME:

Brf Dalkarlgärdet - Revisionsberättelse 21-22 - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	12.09.2022 11:03	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas@dinrev.se	Authenticated	12.09.2022 11:03	Low	IP: 85.24.131.81

* 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