

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Dalkarlgärdet

716419-2630



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dalkarlgärdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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

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 1 799 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Raimo Kanttikoski	Ordförande
Malin Borg	Ledamot
Jennifer Österman	Ledamot
Susanne Hallgren	Suppleant
Mikael Bäckman	Suppleant
Katarina Janeld	Suppleant

Revisorer

Tomas Ericson, Auktoriserad revisor, Borev AB.

Valberedning

Irene Wellgren.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltningen	Simpleko
Lägenhetsförteckningen	Simpleko
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.

Föreningen är momsregistrerad pga IMD och redovisar moms årligen.

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 46 390 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 215 800 kronor avseende byte varmvattenberedare, ventilationsarbete och målning. Kostnaden har lagts in för ianspråktagande från yttre reparationsfonden.

Övriga uppgifter

Inga andrahandsupplåtelse har beviljats.

Årsavgifterna höjdes med 10 % fr o m 2023-02-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 72.28%
- Intäkter uppvärmning 20.40%
- Intäkter internet 6.92%
- Pant-Överlåtelseavgift 0.40%
- Övriga intäkter 0.00%



- Övriga driftskostnader 36.95%
- Taxebundna kostnader 31.19%
- Reparationer 16.29%
- Övriga externa kostnader 6.84%
- Personalkostnader 5.23%
- Fastighetsskötsel 3.50%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 529 458	1 370 866	1 344 693	1 290 638
Resultat efter fin. poster	-55 915	-126 572	-84 746	-270 681
Soliditet, %	55	54	54	54
Yttre fond	1 047 243	859 290	811 233	763 176
Taxeringsvärde	20 894 000	20 894 000	16 019 000	16 019 000
Bostadsyta, kvm	1 799	1 799	1 799	1 799
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	615	590	590	590
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 925	2 957	2 982	3 014
Genomsnittlig skuldränta, %	2,36	1,64	1,69	1,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	566 802	-	-	566 802
Fond, yttre underhåll	859 290	-	187 953	1 047 243
Balanserat resultat	5 462 569	-126 572	-187 953	5 148 044
Årets resultat	-126 572	126 572	-55 915	-55 915
Eget kapital	6 762 088	0	-55 915	6 706 174

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 148 044
Årets resultat	-55 915
Totalt	5 092 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	187 953
Att från yttre fond i anspråk ta	-215 800
Balanseras i ny räkning	5 119 976
	5 092 129

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 529 458	1 370 866
Rörelseintäkter		1	-1
Summa rörelseintäkter		1 529 459	1 370 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 164 973	-1 135 134
Övriga externa kostnader	7	-90 602	-70 049
Personalkostnader	8	-69 342	-68 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 816	-135 816
Summa rörelsekostnader		-1 460 733	-1 409 616
RÖRELSERESULTAT		68 726	-38 751
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		229	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-124 870	-87 821
Summa finansiella poster		-124 641	-87 821
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 915	-126 572
ÅRETS RESULTAT		-55 915	-126 572

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 764 733	11 900 549
Summa materiella anläggningstillgångar		11 764 733	11 900 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 764 733	11 900 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 878	12 975
Övriga fordringar	11	106 707	58 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	118 538	108 600
Summa kortfristiga fordringar		235 123	179 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		227 067	462 718
Summa kassa och bank		227 067	462 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		462 190	642 521
SUMMA TILLGÅNGAR		12 226 923	12 543 070

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		566 802	566 802
Fond för yttre underhåll		1 047 243	859 290
Summa bundet eget kapital		1 614 045	1 426 092
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 148 044	5 462 569
Årets resultat		-55 915	-126 572
Summa fritt eget kapital		5 092 129	5 335 997
SUMMA EGET KAPITAL		6 706 174	6 762 088
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 815 830	2 200 877
Summa långfristiga skulder		3 815 830	2 200 877
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 446 477	3 118 430
Leverantörsskulder		70 805	304 978
Skatteskulder		3 067	2 389
Övriga kortfristiga skulder		1 447	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	183 123	154 308
Summa kortfristiga skulder		1 704 919	3 580 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 226 923	12 543 070

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	462 718	682 561
Resultat efter finansiella poster	-55 915	-126 572
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	135 816	135 816
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	79 901	9 244
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 320	-62 874
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-203 233	-120 613
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-178 652	-174 243
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-57 000	-45 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 000	-45 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-235 652	-219 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	227 067	462 718

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 1 589 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

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 105 506	1 061 256
Intäkter internet	105 768	105 768
Intäkter uppvärmning	311 998	195 955
Pant-Överlåtelseavgift	6 186	6 696
Övriga intäkter	1	1 190
Summa	1 529 459	1 370 865

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	46 390	41 534
Reparation försäkringsskada	0	20 516
Summa	46 390	62 050

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Planerat underhåll	215 800	301 638
Summa	215 800	301 638

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Uppvärmning	311 998	195 955
Vatten	101 196	109 749
Summa	413 194	305 704

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	86 667	83 360
Kabel-TV	108 888	108 888
Samfällighet	252 720	234 000
Fastighetsskatt	41 314	39 494
Summa	489 589	465 742

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	2 637	1 425
Övriga förvaltningskostnader	29 802	16 238
Revisionsarvoden	13 700	12 500
Ekonomisk förvaltning	39 485	39 886
Pant-Överlätteskostnader	4 978	0
Summa	90 602	70 049

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Löner övrigt	13 600	12 750
Sociala avgifter	10 542	10 667
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	69 342	68 617

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 646	87 821
Övriga räntekostnader	224	0
Summa	124 870	87 821

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 069 139	15 069 139
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 069 139	15 069 139
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 168 590	-3 032 774
Årets avskrivning	-135 816	-135 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 304 406	-3 168 590
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 764 733	11 900 549
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>621 000</i>	<i>621 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	4 494 000	4 494 000
Summa	20 894 000	20 894 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	5 527	5 828
Avräkning värme	100 366	52 400
Momsfordran	814	0
Summa	106 707	58 228

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 801	59 925
Försäkringspremier	21 737	21 453
Kabel-TV	0	27 222
Summa	118 538	108 600

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
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	2026-01-30	4,10 %	1 066 575	1 100 775
Stadshypotek AB	2025-06-30	1,51 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,16 %	1 994 855	2 017 655
Summa			5 262 307	5 319 307
Varav kortfristig del			1 446 477	3 118 430

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 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	7 624 058	7 624 058

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Uppvärmning	12 136	7 739
Utgiftsräntor	17 368	7 324
Vatten	8 433	8 433
Förutbetalda avgifter/hyror	123 738	114 888
Beräknat revisionsarvode	15 999	15 924
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 449	0
Summa	183 123	154 308

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

Underskrifter

Djurhamn 2023-10-10

Ort och datum

Raimo Kanttikoski

Raimo Kanttikoski
Ordförande

Malin Borg

Malin Borg
Ledamot

Jennifer Österman

Jennifer Österman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-18

Tomas Ericson

Borev AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

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 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 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 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 Dalkarlsgården för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god 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 18 oktober 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor