

**BRF DAGAKARLEN 30**  
**Org nr 769600-1531**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämm
Florence Bjurling	Ordförande	2023
Nina Ericsson Beer	Vice ordförande	2024
Sofia Liebon	Sekreterare	2024
Konrad Burchardi	Ledamot	2023
Linn Du Rietz	Suppleant	2023
Karl Grandin	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tretton styrelsemöten, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes auktoriserad revisor Johan Tingström och till revisorssuppleant valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.  
Till valberedning valdes Birgitta Apenitis.

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

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Dagakarlen 30, Åsögatan 133, Södermalm, Stockholms Stad. Bostadshuset innehåller 16 st lägenheter fördelade enligt följande:

- 1 st 1 rum och kök
- 7 st 2 rum och kök
- 3 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Total boyta 1 393 m<sup>2</sup> varav hyresrättens yta är 71m<sup>2</sup>.  
Nybyggnadsår 1899-1900, värdeår 1998.

På bokslutsdagen 31 december 2022 finns en hyresrätt, övriga femton lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Det har varit en överlåtelse under räkenskapsåret.  
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring AB.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har ett avtal med Städfirman Rent & Fint AB gällande lokalvård samt ett jouravtal med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har styrelsen utfört det löpande underhållet av fastigheten. Det tidigare bundna lånet som löpte ut 2022-09-30 har refinansierats till ett stiborlån på en villkorsperiod om 1 år. Under hösten 2022 har styrelsen sett över de allmänna ökade kostnaderna

Den tidigare tvisten med en av föreningens medlemmar är nu avslutad och ersättning har erhållits.

Under slutet av 1990 talet byggdes fastighetens vindsplan om. Ombyggnationen innebar att vindsplanet fick två lägenheter. Efter ombyggnationen har det förekommit vattenläckage från fastighetens tak. Under perioden sept 2013 till mars 2014 genomfördes renoveringsarbeten på fastighetens tak och invändig sanering och renovering har gjorts då husets skadats av fukt och mögel. Arbetet i lägenheten pågick fram till januari 2017. Föreningen har lämnat utfästelse om att svara för vissa kostnader för flytt och evakueringsbostad. Miljöförvaltningen har genomfört en rad inspektioner i lägenheten och genom flera delbeslut avslutar ärende vad gäller återställande av lägenheten, sanering av fuktskador och övriga brister. Innehavare av vindslägenhet överklagar besluten varav Länsstyrelsen avslår överklaganden. Innehavare har överklagat länsstyrelsens beslut. Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, har avslagit överklagandet. Innehavare har överklagat tingsrättens beslut. Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen har inte gett prövningstillstånd. Innehavare har i mars 2020 gjort en ny anmälan till Miljöförvaltningen med begäran om att de på nytt skulle utreda fuktskador och efterföljande sanering i lägenheten. Den 15 september 2020 beslutade Miljöförvaltningen att lämna klagomålet utan ytterligare åtgärd. Innehavare skickar in en stämningsansökan 15 augusti 2020. Föreningen tar hjälp av en advokatbyrå och tvisten pågår från 2020 tom januari 2022 då domslut kom.

Föreningen har erhållit 2 184 059 kr enligt dom i Stockholms TR, se resultaträkningen, sid 5.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften fr o m 1 januari 2023 med 15%.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	3 145 374	958 344	956 632	954 778
Resultat efter finansiella poster	kr	-306 306	-989 930	-285 796	-207 286
Soliditet	%	9	10	14	16
Likviditet	%	245	202	376	550
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	614	614	614	614
Skuldsättning per kvm	kr	12 828	12 828	12 829	12 829
Energikostnad per kvm	kr	202	184	158	163
Räntekänslighet	%	22,0	22,0	22,0	22,0
Sparande per kvm	kr	370	neg	112	168

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 376 244	1 816 575	648 613	-2 774 123	-989 930
Reservering till yttre fond			119 000	-119 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-12 500	12 500	
Balansering av föregående års resultat				-989 930	989 930
Årets resultat					<u>-306 306</u>
Belopp vid årets utgång	3 376 244	1 816 575	755 113	-3 870 553	-306 306

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 870 553
Årets resultat	-306 306
	<u>-4 176 859</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	139 300
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-444 432
I ny räkning balanseras	-3 871 727
	<u>-4 176 859</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-306 306
Dispositioner	305 132
	<u>-1 174</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	449 981
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	961 315	958 344
Övriga rörelseintäkter		2 184 059	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 145 374</b>	<b>958 344</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-579 216	-545 337
Periodiskt underhåll	4	-444 432	-12 500
Övriga externa kostnader	5	-1 964 820	-805 056
Arvoden och personalkostnader	6	-2 265	-3 121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 705	-402 903
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 368 438</b>	<b>-1 768 917</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-223 064</b>	<b>-810 573</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	64 956	61 086
Räntekostnader		-148 198	-240 443
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 242</b>	<b>-179 357</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-306 306</b>	<b>-989 930</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-306 306</b>	<b>-989 930</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-306 306	-989 930
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		444 432	12 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-139 300	-119 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-1 174</b>	<b>-1 096 430</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 163 069	19 540 774
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 163 069</u>	<u>19 540 774</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 400	1 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 400</u>	<u>1 400</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 164 469</b>	<b>19 542 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	50 037	45 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 682	73 255
MBF Klientmedel i Handelsbanken		742 884	682 375
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>803 603</u>	<u>801 012</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 225	2 301
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 225</u>	<u>2 301</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>804 828</b>	<b>803 313</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>19 969 297</b>	<b>20 345 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 376 244	3 376 244
Upplåtelseavgifter		1 816 575	1 816 575
Fond för yttre underhåll		755 113	648 613
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 947 932</u>	<u>5 841 432</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 870 553	-2 774 123
Årets resultat		-306 306	-989 930
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 176 859</u>	<u>-3 764 053</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 771 073</b>	<b>2 077 379</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	12 370 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>12 370 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	17 870 000	5 500 000
Leverantörsskulder		27 137	129 146
Skatteskulder		2 527	2 147
Övriga skulder	12	7 647	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 913	266 815
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 198 224</b>	<b>5 898 108</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>19 969 297</b>	<b>20 345 487</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-223 065	-810 573
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	377 705	402 903
Erhållen ränta	1 673	2 624
Erhållna utdelningar	63 283	58 462
Erlagd ränta	-148 198	-240 443
	<b>71 398</b>	<b>-587 027</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	57 918	-1 144
Ökning/minskning leverantörsskulder	-102 009	41 446
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	32 125	-3 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>59 432</b>	<b>-549 870</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	0	-516
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-516</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>59 432</b>	<b>-550 386</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>684 676</b>	<b>1 235 062</b>
<b>Öresutjämning</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>744 109</b>	<b>684 676</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 5 till 60 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8%.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	811 440	811 440
Hyror bostäder	97 955	96 084
Övriga hyrestillägg	35 904	35 904
Övriga intäkter	16 016	14 916
	<hr/>	<hr/>
Brutto	961 315	958 344
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>961 315</u></b>	<b><u>958 344</u></b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	25 889	39 507
Reparationer, löpande underhåll	64 580	54 222
Elavgifter	59 616	39 206
Uppvärmning	181 999	190 891
Vatten och avlopp	39 254	25 800
Renhållning	53 341	48 221
Försäkringar	62 694	61 437
Kabel-TV / Internet	49 776	39 431
Övriga fastighetskostnader	17 763	23 279
Fastighetsavgift/fastighetskatt	24 304	23 344
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>579 216</u></b>	<b><u>545 338</u></b>

**Not 4      Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK	0	12 500
Byte dagvattenutkastare	34 375	0
Byte regulatorer och kondensatorer (ventilationen)	52 282	0
Reparation balkong	34 375	0
Fönsterrenovering	294 850	0
Byte låssystem	28 550	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>444 432</u></b>	<b><u>12 500</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	2 790
Porto	0	24
Revision	17 000	15 200
Föreningsmöten	9 544	11 521
Ekonomisk och administrativ förvaltning	25 325	24 060
Övriga förvaltningskostnader	17 417	3 291
Konsultarvoden tvist	1 895 035	747 670
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>1 964 821</u></b>	<b><u>805 056</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Sociala kostnader	2 265	3 121
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>2 265</u></b>	<b><u>3 121</u></b>

Inget arvode utgår till styrelsen, som personalkostnad redovisas sociala avgifter på förmånsvärde av en styrelsemiddag

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	1 596	2 546
Övriga ränteintäkter	77	78
Utdelning MBF	16 800	14 000
Utdelning Brandkontoret	46 483	44 462
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>64 956</u></b>	<b><u>61 086</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 507 508	21 507 508
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 507 508	21 507 508
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 355 052	-2 952 149
Årets avskrivningar	-377 705	-402 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 732 757	-3 355 052
Utgående planenligt värde	<u>17 774 751</u>	<u>18 152 456</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 388 318	1 388 318
Utgående planenligt värde	1 388 318	1 388 318
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>19 163 069</u></b>	<b><u>19 540 774</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	43 200 000	30 000 000
	<u>66 400 000</u>	<u>53 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>66 200 000</u>	<u>53 400 000</u>
	66 200 000	53 400 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	15	300
Övriga fordringar	50 022	45 082
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>50 037</u></b>	<b><u>45 382</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m. vid årets utgång</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,214	90 dagars	5 500 000
SEB	0,44	2023-09-28	12 370 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 870 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 870 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 870 000

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	17 870 600	17 870 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 870 600</b>	<b>17 870 600</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	7 647	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>7 647</u></b>	<b><u>0</u></b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Florence Bjurling  
Ordförande

Nina Ericsson Beer

Konrad Burchardi

Sofia Liebon

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## FLORENCE BJURLING Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-21 13:34:19 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: FLORENCE BJURLING

Datum

Florence Bjurling

Leveranskanal: E-post

## SOFIA LIEBON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-21 13:48:43 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIA LIEBON

Datum

Sofia Liebon

Leveranskanal: E-post

## KONRAD BURCHARDI Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-24 20:57:09 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konrad Burchard Burchardi

Datum

Konrad Burchardi

Leveranskanal: E-post

## NINA ERICSSON BEER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-25 11:37:11 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nina Ericsson Beer

Datum

Nina Ericsson Beer

Leveranskanal: E-post

## JOHAN TINGSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-26 08:00:57 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dagakarlen 30, org.nr 769600-1531**

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dagakarlen 30 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 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 oss 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 oss 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 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 Dagakarlen 30 för år 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN TINGSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

***2023-03-26 08:00:35 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post