



Välkommen till årsredovisningen för Brf Daggekåpan i Järvastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

M
as
H
W

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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel och varmvatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järva 2:25	2012	Solna

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 365 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 365 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Hallin	Ordförande
Björn Andersson	Styrelseledamot
Lisette Bengtsson	Styrelseledamot
Maria Hellströmer	Styrelseledamot
Nellie Michelsson	Suppleant
Staffan Broomé	Suppleant
Uwe Duckart	Suppleant

Valberedning

Marit Lärka

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Monika Lindgren Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan upprättades 2019-02-26.

Utförda historiska underhåll

2023 • OVK

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	CFAB City Förvaltning AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
TV, bredband och telefoni	Ownit Broadband AB
Trädgårdsskötsel	Hortum Anläggning & Trädgårdsskötsel
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Lokalvård	KEAB Gruppen AB
Vatten och avlopp	Solna Vatten
Hissar	Kone AB
Försäkring	Trygg Hansa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året

Styrelsen har under året fortsatt att fokusera på föreningens ekonomi. På grund av ökade räntekostnader och ökad inflation beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10 % från 1 januari 2024. Årets resultat har påverkats negativt av de ökade räntekostnaderna under året.

Föreningens ekonomi är ändå god genom låg låneskuld och stabil kassalikviditet. Under året har en extra amortering kunnat ske om 600 tkr utöver de planerade amorteringarna som sker varje kvartal.

Styrelsen har under året skött löpande underhåll och kontroller av fastigheterna. Bland annat har byte skett av samtliga hissars kretskort i destinationstabblån. Vi har även genomfört spolning av föreningens sopkasurner.

Styrelsen har beslutat att ingå i vår ekonomiska förvaltares gemensamma elavtal via Bodens Energi. I december tecknades ett 3 årsavtal som gäller för år 2025-2027. Styrelsen har även beslutat att binda ett av föreningens lån på 1 år.

De
Me
14
23

Föreningen har under året haft en olovlig andrahandsuthyrning. Då rättelse, efter anmodan, ej vidtogs förverkades medlemmens nyttjanderätt till lägenheten och medlemmen sades upp till avflyttning. En överenskommelse träffades vilken innebar att bostadsrättshavaren fick sälja lägenheten och föreningen erhöll ersättning för de juridiska kostnader som belastat föreningen vid denna tvist.

Under våren och hösten anordnades en föreningsdag/städdag med bra uppslutning från medlemmarna.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen har inte beslutat om någon avgiftshöjning från 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

W
11/14
13

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 715 629	3 398 954	3 311 019	3 722 506
Resultat efter fin. poster	-1 339 164	-1 295 733	-713 183	-738 355
Soliditet (%)	82	81	81	81
Årsavgift bostad per kvm	725	659	640	640
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	778	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 153	7 359	7 428	7 676
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 153	7 359	7 428	7 676
Sparande per kvm totalyta, kr	135	155	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	69	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	87	79	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	170	-	-
Räntekänslighet (%)	8,4	9,4	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgift bostad kr/kvm - redovisad årsavgift bostäder genom yta upplåten med bostadsrätt.

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 el och vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Total intäkt 373 677 kr för året.

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, föreningen har ingen lokalyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Handwritten signature and date:
14/03

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningarna för byggnaderna.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna, inför 2024 gjordes en höjning med 10%.

Föreningen har god likviditet, framtida mindre underhåll finansieras med egna medel och större underhåll kommer att lånefinansieras. Årets negativa kassaflöde är en följd av genomförd extra amortering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	151 950 000	-	-	151 950 000
Fond, yttre underhåll	2 344 957	393 950	436 500	3 175 407
Balanserat resultat	-10 408 993	-1 689 683	-436 500	-12 535 176
Årets resultat	-1 295 733	1 295 733	-1 339 164	-1 339 164
Eget kapital	142 590 231	0	-1 339 164	141 251 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 098 676
Årets resultat	-1 339 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 436 500
Totalt	-13 874 340

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-13 874 340

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 715 629	3 398 954
Övriga rörelseintäkter	3	65 197	5 469
Summa rörelseintäkter		3 780 826	3 404 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 699 855	-1 523 109
Övriga externa kostnader	9	-239 002	-161 070
Personalkostnader	10	-144 620	-137 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 929 696	-1 930 013
Summa rörelsekostnader		-4 013 173	-3 752 112
RÖRELSERESULTAT		-232 346	-347 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 846	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 111 663	-948 049
Summa finansiella poster		-1 106 817	-948 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 339 164	-1 295 733
ÅRETS RESULTAT		-1 339 164	-1 295 733

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'K' and 'M'.

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	171 829 118	173 758 814
Summa materiella anläggningstillgångar		171 829 118	173 758 814
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 829 118	173 758 814
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 627	62 210
Övriga fordringar	13	1 070 602	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	102 773	181 169
Summa kortfristiga fordringar		1 220 002	243 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 684	1 603 317
Summa kassa och bank		150 684	1 603 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 370 686	1 846 702
SUMMA TILLGÅNGAR		173 199 804	175 605 516

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 950 000	151 950 000
Fond för yttre underhåll		3 175 407	2 344 957
Summa bundet eget kapital		155 125 407	154 294 957
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 535 176	-10 408 993
Årets resultat		-1 339 164	-1 295 733
Summa ansamlad förlust		-13 874 340	-11 704 726
SUMMA EGET KAPITAL		141 251 067	142 590 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 677 500	7 677 500
Summa långfristiga skulder		7 677 500	7 677 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 542 438	24 442 438
Leverantörsskulder		35 544	218 339
Övriga kortfristiga skulder		0	6 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	693 255	670 387
Summa kortfristiga skulder		24 271 237	25 337 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 199 804	175 605 516

Handwritten signatures and initials:
Me
M
Me

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-232 346	-347 689
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 929 696	1 930 013
	1 697 350	1 582 324
Erhållen ränta	4 846	5
Erlagd ränta	-1 155 014	-810 100
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	547 181	772 229
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	91 075	-56 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 197	17 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	515 059	733 682
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-384 941	433 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 603 317	1 169 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 218 376	1 603 317

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Daggekåpan i Järvastaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. I årsavgiften ingår kostnader för värme och kallvatten. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el och varmvatten samt kabel-TV.

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:

Stomme	120 år
Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar	50 år
Tak, fasad, balkong	40 år
Övriga byggnadsdelar	15 - 25 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 166 272	2 878 200
Intäkter kabel-TV	175 680	175 680
Vatten	-20 937	-30 280
Vatten, moms	0	159 579
Varmvatten, moms	167 858	0
El	-33 621	-52 898
El, moms	260 377	268 673
Summa	3 715 629	3 398 954

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	1 140	180
Andrahandsuthyrning	5 736	5 256
Öres- och kronutjämning	1	33
Övriga intäkter	58 320	0
Summa	65 197	5 469

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	99 600	94 800
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 697	5 759
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	80 506	76 691
Städning enligt avtal	65 539	62 887
Besiktningar	0	18 750
Serviceavtal	17 848	17 210
Hissar	98 713	65 754
Summa	366 903	341 851

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	74 921	54 692
Summa	74 921	54 692

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	42 500
Summa	0	42 500

Handwritten signature and initials in blue ink.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	349 772	300 524
Uppvärmning	377 978	342 709
Vatten	158 822	96 608
Sophämtning/renhållning	125 335	100 203
Summa	1 011 907	840 044

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 444	68 343
Kabel-TV	175 680	175 680
Summa	246 124	244 023

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	60 720	0
Inkassokostnader	3 627	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 050	28 000
Förvaltningsarvode enl avtal	77 786	77 184
Administration	49 325	55 886
Konsultkostnader	9 494	0
Summa	239 002	161 070

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	110 000	105 000
Arbetsgivaravgifter	34 620	32 920
Summa	144 620	137 920

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 111 663	948 049
Summa	1 111 663	948 049

Handwritten signature and initials in blue ink.

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	191 900 000	191 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 900 000	191 900 000

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-18 141 186	-16 211 173
Årets avskrivning	-1 929 696	-1 930 013
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 070 882	-18 141 186

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 779 267</i>	<i>40 779 267</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	157 000 000	157 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44	6
Övriga kortfristiga fordringar	2 866	0
Transaktionskonto	402 880	0
Borgo räntekonto	664 813	0
Summa	1 070 602	6

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 560	116 810
Förutbet försäkr premier	66 933	64 359
Förutbet kabel-TV	29 280	0
Summa	102 773	181 169

Handwritten signature and initials in blue ink.

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	3,85 %	8 472 500	8 472 500
Handelsbanken	2025-03-03	3,40 %	6 197 686	7 097 686
Handelsbanken	2025-12-01	2,59 %	8 872 252	8 872 252
Handelsbanken	2026-03-30	0,79 %	7 677 500	7 677 500
Summa			31 219 938	32 119 938
Varav kortfristig del			23 542 438	24 442 438

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 719 938 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	5 480	0
Uppl kostn el	35 671	0
Uppl kostnad Värme	51 435	0
Uppl kostn räntor	122 883	0
Uppl ränta bokslut	0	166 234
Förutbet hyror/avgifter	278 986	333 653
Övriga uppl kostn och förutb int	198 800	170 500
Summa	693 255	670 387

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 050 000	40 050 000
Summa	40 050 000	40 050 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Handwritten signatures and initials:
a, Hm, Me

Underskrifter

Solna, 2025-05-03

Ort och datum

Mikael Hallin

Mikael Hallin
Ordförande

Björn Andersson

Björn Andersson
Styrelseledamot

Lisette Bengtsson

Lisette Bengtsson
Styrelseledamot

Maria Hellströmer

Maria Hellströmer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08

Monika Lindgren

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dagdkåpan i Järvastaden, org. nr 769618-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dagdkåpan i Järvastaden för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

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

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

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

Luleå den 8 maj 2025

KPMG AB



Monika Lindgren
Auktoriserad revisor