

Årsredovisning 2024

Brf Dykaren 34

769638-2808



 rygKpVDDxgl-H1-tT4wwxee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Dykaren 34

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Dykaren 34	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens nybyggnadsår är 1929, men efter omfattande ombyggnation har värdeåret ändrats till 2017.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 262 kvm och 1 lokal om 48 kvm samt 15 st parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

13 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Malin Helena Alpsten	Ordförande
John Christer Ekman	Styrelseledamot
Martin Berg	Styrelseledamot
Richard Drott	Styrelseledamot
Martin Örndahl	Suppleant
Gustaf Billing	Suppleant

Valberedning

Peter Thorén
Vendela Tersén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens medlemmar två i förening

Revisorer

Erik Hallander, Auktoriserad revisor, WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Överlåtelseavgift tas ut av köparen med 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp och pantsättningsavgift tas ut med 1 % av aktuellt prisbasbelopp för varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr. Överlåtelseavgiften blir därmed 1 470 kr och pantsättningsavgiften 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 029 271	2 757 202	2 408 784	2 350 549
Resultat efter fin. poster	-2 574 551	-1 934 327	-1 389 848	-1 323 609
Soliditet (%)	89	89	89	89
Yttre fond	844 400	622 200	400 000	200 000
Taxeringsvärde	222 200 000	222 200 000	222 200 000	194 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	786	682	570	568
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	79,6	77,1	78,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 845	11 985	11 845	11 936
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 569	9 681	9 569	9 642
Sparande per kvm totalyta, kr	39	-2	133	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	120	103	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	13	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	156	145	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	4,16	1,83	0,96
Räntekänslighet (%)	15,07	17,58	20,80	21,00

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Årets förlust uppgår till 2 575 tkr och efter justering av avskrivningar, som ej är likviditetspåverkande, kvarstår en förlust om 645 tkr. Årets kassaflöde är negativt med 744 tkr, vilket beror på återställande efter en skada. Förlusten har tillfälligt försämrat föreningens möjlighet till att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen har under 2024 höjt avgifterna med 15 % för att möta ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	316 250 000	-	-	316 250 000
Fond, yttre underhåll	622 200	-	222 200	844 400
Balanserat resultat	-3 945 016	-1 934 327	-222 200	-6 101 543
Årets resultat	-1 934 327	1 934 327	-2 574 551	-2 574 551
Eget kapital	310 992 857	0	-2 574 551	308 418 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 101 543
Årets resultat	-2 574 551
Totalt	-8 676 094

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	222 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-802 566
Balanseras i ny räkning	-8 095 728
	-8 676 094

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	3 029 271	2 757 202
Övriga rörelseintäkter	3	18 339	36 520
Summa rörelseintäkter		3 047 610	2 793 721
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 930 430	-1 034 109
Övriga externa kostnader	9	-162 348	-177 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 929 168	-1 927 528
Summa rörelsekostnader		-4 021 946	-3 139 453
RÖRELSERESULTAT		-974 336	-345 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 519	30 286
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 632 734	-1 618 881
Summa finansiella poster		-1 600 215	-1 588 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 574 551	-1 934 327
ÅRETS RESULTAT		-2 574 551	-1 934 327

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	346 088 298	348 017 466
Summa materiella anläggningstillgångar		346 088 298	348 017 466
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		346 088 298	348 017 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 335	42 545
Övriga fordringar	12	15 067	14 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19 582	55 001
Summa kortfristiga fordringar		70 984	112 315
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 759 927	2 504 254
Summa kassa och bank		1 759 927	2 504 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 830 911	2 616 569
SUMMA TILLGÅNGAR		347 919 209	350 634 035

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		316 250 000	316 250 000
Fond för yttre underhåll		844 400	622 200
Summa bundet eget kapital		317 094 400	316 872 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 101 543	-3 945 016
Årets resultat		-2 574 551	-1 934 327
Summa ansamlad förlust		-8 676 094	-5 879 343
SUMMA EGET KAPITAL		308 418 306	310 992 857
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 000 001	13 000 000
Summa långfristiga skulder		13 000 001	13 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 639 202	26 093 840
Leverantörsskulder		443 726	117 320
Skatteskulder		4 341	4 337
Övriga kortfristiga skulder		12 867	13 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	400 766	412 029
Summa kortfristiga skulder		26 500 902	26 641 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		347 919 209	350 634 035

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-974 336	-345 732
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 929 168	1 927 528
	954 832	1 581 796
Erhållen ränta	56 079	6 726
Erlagd ränta	-1 639 766	-1 615 987
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-628 854	-27 465
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 771	224 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	321 393	27 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-289 690	224 313
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-78 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-78 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 096 598	26 093 840
Amortering av lån	-13 551 236	-25 639 202
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-454 638	454 638
ÅRETS KASSAFLÖDE	-744 327	600 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 504 254	1 904 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 759 927	2 504 254

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dykaren 34 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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:

Komponentavskrivning 100 år, varav avskrivna år uppgår till 5.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 563 872	2 223 703
Hysesintäkter, lokaler	96 400	90 700
Hysesintäkter, p-platser	369 000	442 800
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	3 029 271	2 757 202

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	18 339	16 221
Elstöd	0	20 299
Summa	18 339	36 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 000	0
Besiktning och service	19 484	40 488
Städning	66 456	64 956
Trädgårdsarbete	3 871	2 443
Summa	128 811	107 887

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	148 859	78 524
Summa	148 859	78 524

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	802 566	0
Summa	802 566	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	73 794	82 507
Uppvärmning	524 538	485 437
Vatten	79 425	63 540
Sophämtning	61 499	51 868
Summa	739 256	683 352

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 748	44 202
Övrigt	12 190	48 029
Bredband	0	20 116
Fastighetsskatt	52 000	52 000
Summa	110 938	164 347

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	8 620	15 732
Förbrukningsmaterial	11 413	18 848
Övriga förvaltningskostnader	38 237	43 979
Revisionsarvoden	25 750	23 125
Ekonomisk förvaltning	78 328	76 133
Summa	162 348	177 816

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 632 211	1 618 288
Övriga räntekostnader	523	593
Summa	1 632 734	1 618 881

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 437 200	354 358 450
Årets inköp	0	78 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 437 200	354 437 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 419 734	-4 492 206
Årets avskrivning	-1 929 168	-1 927 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 348 902	-6 419 734
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	346 088 298	348 017 466
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>161 835 504</i>	<i>161 835 504</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 200 000	121 200 000
Taxeringsvärde mark	101 000 000	101 000 000
Summa	222 200 000	222 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 067	14 769
Summa	15 067	14 769

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 408
Förvaltning	19 582	19 033
Inkomsträntor	0	23 560
Summa	19 582	55 001

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	4,55 %	13 000 000	13 128 574
Danske Bank	2025-04-30	4,14 %	12 639 202	12 787 771
Danske Bank	2027-03-31	3,71 %	13 000 000	13 177 495
Summa			38 639 202	39 093 840
Varav kortfristig del			25 639 202	26 093 840

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 639 202 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 048
Fastighetsskötsel	3 250	0
El	8 239	9 407
Uppvärmning	68 592	74 859
Vatten	19 931	15 975
Renhållning	16 195	12 516
Utgiftsräntor	4 436	11 468
Förutbetalda avgifter/hyror	265 123	270 756
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	400 766	412 029

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	195 000 000	195 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

John Christer Ekman
Styrelseledamot

Malin Helena Alpsten
Ordförande

Martin Berg
Styrelseledamot

Richard Drott
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 21:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 12:30

DOCUMENT ID:

H1-tT4wwxee

ENVELOPE ID:

rygKpVDDxgl-H1-tT4wwxee

DOCUMENT NAME:

Brf Dykaren 34, 769638-2808 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Alpsten malin.alpsten@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:53 06.05.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 130.229.183.254
2. RICHARD DROTT drott.richard92@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 21:41 06.05.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.255.70
3. John Christer Ekman johnekman@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 21:42 06.05.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.255.91
4. Martin Berg martin.berg.94@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 18:21 07.05.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.255.8
5. ERIK HALLANDER erik.hallander@weaudit.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:21 07.05.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.144.71.241

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dykaren 34

Org.nr 769638-2808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dykaren 34 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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 Brf Dykaren 34 för räkenskapsåret 2024 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 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 tryggande 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.

Eskilstuna

Erik Hallander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 21:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.05.2025 12:30

DOCUMENT ID:

S17t64v vxex

ENVELOPE ID:

HJFaEvDelx-S17t64v vxex

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse Dykaren 34.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK HALLANDER	 Signed	07.05.2025 21:21	eID	Swedish BankID
erik.hallander@weaudit.se	Authenticated	07.05.2025 21:21	Low	IP: 90.144.71.241

* 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