



Bostadsrättsföreningen
Dagakarlen 30



Årsredovisning 2024, Brf. Dagakarlen 30

BRF DAGAKARLEN 30
Org nr 769600-1531

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

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 2024-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämm
Sofia Liebon	Ordförande	2026
Rasmus Kindlund	Vice ordförande	2026
Gunnar Carls	Sekreterare	2025
Malte Andreasson	Ledamot	2025
Måns Selander	Suppleant	2025
Karl Grandin	Suppleant	2025

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-28. Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.
Till valberedning valdes Birgitta Apenitis.

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

Föreningsstämman reserverade inget i arvode till styrelsen. Beslut har fattats på stämman om en styrelsemiddag i övrig ekonomisk ersättning.

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 samt 1 st 5 rum och kök. Total boyta 1 393 m² varav hyresrättens yta är 71m². Nybyggnadsår 1899-1900, värdeår 1998.

På bokslutsdagen 31 december 2024 finns en hyresrätt, övriga femton lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Det har varit tre överlåtelse under räkenskapsåret.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2051. Det totala underhållsbehovet i föreningen är enligt underhållsplanen 4 800 tkr.

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 och Fint AB gällande lokalvård samt ett jouravtal med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån & räntor

Föreningen har idag 4st lån, vilka sedan föregående år legat på tremånaders bindning med räntan stibor90 +0,5 procentenheter, har nu omförhandlats enligt erbjudande från SEB som kom med det klart mest fördelaktiga erbjudandet.

- Lån 1: 8,5 Mkr, bundet på två år till 2026-09-28 till räntan 2,47%.
- Lån 2: 3,87 Mkr, tremånadersränta, vid årsskiftet låg räntan på 3,02%.
- Lån 3: 5,5 Mkr, tremånadersränta, vid årsskiftet låg räntan på 3,02%.
- Lån 4: 0,275 Mkr (trapphusrenoveringen), tremånadersränta, vid årsskiftet låg räntan på 3,12%, amortering 2,500 kr/mån.

Avgifter

Styrelsen har beslutat att inte höja avgiften inför 2025.

Övriga kostnader under året:

Under året har styrelsen utfört det löpande underhållet av fastigheten såväl som åtgärdat en del oförutsedda händelser, bland annat;

- Utbyte av Torkskåp och Torktumlare.
- Takskottning.
- Sotning & brandskyddsinspektion.
- Ny dörr till soprummet.
- Klottersanering.
- Skadebesiktning fukt.
- Översyn av takfot (Den planerade renovering av takfoten som planerades att utföras 2024 är pga detta ytterligare framflyttad, då det enligt utlåtande står klart att takfoten ej är rötangripen, utan endast behöver målas om).

Fjärrvärmekostnader

En av föreningens största kostnader är fjärrvärmerna. Föreningen har tillsammans med vår leverantör, Stockholm Exergi, under sen-hösten 2023 implementerat driftövervakning och centralt kontrollerad värme i huset för att hålla koll på vår fjärrvärmeförbrukning och undvika oöskade störningar.

De faktiska siffrorna för året 2024 visar på en reduktion i föreningens fjärrvärmeförbrukning med 12,6%.

Notera att pga prishöjningar för fjärrvärme så har våra kostnader i sig inte sjunkit, men vi har kunnat avvärja ytterligare höjningar iom besparingen i fjärrvärmeförbrukning.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	1 195 054	1 081 332	3 145 374	958 344
Resultat efter finansiella poster	kr	-790 199	-387 143	-306 306	-989 930
Soliditet	%	72	73	9	10
Likviditet	%	77	224	245	202
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	776	706	614	614
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	810	736		
Skuldsättning per kvm	kr	13 026	12 828	12 828	12 828
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	13 725	13 517	13 517	13 517
Energikostnad per kvm	kr	220	207	202	184
Räntekänslighet (grundavgift)	%	17,7	19,1	22,0	22,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	16,9	18,4		
Sparande per kvm	kr	-138	128	370	-412
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	89,61	75,61		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen innehåller kostnader för 30 år och den upprättades år 2021.

Föreningen har ett negativt kassaflöde p.g.a. trapphusrenoveringen.

Under året har delvis trapphusrenoveringen tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en hög nivå, vilket ger en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har en hyresrättslägenhet som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Uppskrivnings- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 376 244	1 816 575	449 981	46 448 683	-3 761 595	-387 143
Upplösning uppskrivningsfond				-110 132	110 132	
Reservering till yttre fond			167 000		-167 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-77 759		77 759	
Balansering av föregående års resultat					-387 143	387 143
Årets resultat						-790 199
Belopp vid årets utgång	3 376 244	1 816 575	539 222	46 338 551	-4 127 847	-790 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 127 847
Årets resultat	-790 199
	<u>-4 918 046</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	167 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-42 059
Årets upplösning uppskrivningsfond	-110 132
I ny räkning balanseras	-5 042 987
	<u>-4 918 046</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-790 199
Dispositioner	-124 941
	<u>-915 140</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 664 163

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 195 054	1 081 332
Övriga rörelseintäkter		0	205 304
Summa rörelseintäkter		1 195 054	1 286 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-635 333	-688 857
Periodiskt underhåll	5	-42 059	-77 759
Övriga externa kostnader	6	-63 787	-68 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 758	-487 837
Summa rörelsekostnader		-1 296 937	-1 323 390
Rörelseresultat		-101 883	-36 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	68 775	72 070
Räntekostnader		-757 091	-422 459
Summa finansiella poster		-688 316	-350 389
Resultat efter finansiella poster		-790 199	-387 143
Årets resultat		-790 199	-387 143
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-790 199	-331 194
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		42 059	77 759
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-167 000	-167 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-915 140	-420 435

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

7(16)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	65 357 496	65 234 047
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	130 370
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>65 357 496</u>	<u>65 364 417</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>
Summa anläggningstillgångar		65 358 896	65 365 817
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	56 939	52 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 391	12 447
MBF Klientmedel i Handelsbanken		158 402	135 806
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>301 732</u>	<u>200 799</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 479	606 543
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 479</u>	<u>606 543</u>
Summa omsättningstillgångar		305 211	807 342
Summa tillgångar		65 664 107	66 173 159

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

8(16)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 376 244	3 376 244
Upplåtelseavgifter		1 816 575	1 816 575
Fond för yttre underhåll		539 222	449 981
Uppskrivningsfond		46 338 551	46 448 683
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>52 070 592</u>	<u>52 091 483</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 127 847	-3 761 595
Årets resultat		-790 199	-387 143
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-4 918 046</u>	<u>-4 148 738</u>
Summa eget kapital		47 152 546	47 942 745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	8 500 000	0
Summa långfristiga skulder		8 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	9 645 000	17 870 000
Leverantörsskulder		108 418	167 399
Skatteskulder		1 583	1 088
Övriga skulder	13	54 955	8 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 605	183 800
Summa kortfristiga skulder		10 011 561	18 230 414
Summa eget kapital och skulder		65 664 107	66 173 159

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

9(16)

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -101 883 -36 754

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 555 758 487 837

Erhållen ränta 6 128 12 050

Erhållna utdelningar 62 647 60 020

Erlagd ränta -757 091 -422 459

-234 441 100 694

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -78 337 -4 274

Ökning/minskning leverantörsskulder -58 981 140 262

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 65 128 -108 072

Kassaflöde från den löpande verksamheten -306 631 128 610

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -548 837 -130 370

Kassaflöde från investeringsverksamheten -548 837 -130 370

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 275 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 275 000 0

Årets kassaflöde -580 468 -1 760

Likvida medel vid årets början 742 349 744 109

Likvida medel vid årets slut 161 880 742 349

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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, utranteras 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 1,98%.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

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

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

Energikostnad

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

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 026 504	933 168
Hyror bostäder	107 580	102 468
Avgifter bredband	36 000	33 660
Hyrestillägg bredband	2 400	2 244
Hyrestillägg säkerhetsdörr	1 602	0
Avgifter balkongfond	6 000	6 000
Övriga intäkter	14 968	3 792
Brutto	<u>1 195 054</u>	<u>1 081 332</u>
Summa nettoomsättning	<u>1 195 054</u>	<u>1 081 332</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för bredband, balkongfond debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	31 756	37 566
Reparationer, löpande underhåll	79 028	166 637
Elavgifter	41 252	43 945
Uppvärmning	210 847	198 049
Vatten och avlopp	54 956	45 723
Renhållning	61 424	47 357
Försäkringar	68 237	67 194
Kabel-TV / Internet	41 366	40 983
Övriga fastighetskostnader	19 267	17 098
Fastighetsavgift/fastighetskatt	26 080	24 304
För lågt upptagen fastighetsavgift 2023	1 120	0
Summa driftskostnader	<u>635 333</u>	<u>688 856</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Torkskåp och torktumlare	42 059	0
Tvättmaskin	0	9 971
Renovering entréport	0	46 750
Högtrycksspolning	0	21 038
Summa periodiskt underhåll	<u>42 059</u>	<u>77 759</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Kontorsmaterial	0	205
Revision	22 675	21 000
Föreningsmöten	4 482	182
Ekonomisk och administrativ förvaltning	26 730	25 670
Övriga förvaltningskostnader	9 400	12 130
Konsultarvoden tvist	0	9 250
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	<u>63 787</u>	<u>68 937</u>

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531

Not 7 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	2 902	7 222
Övriga ränteintäkter	3 226	4 828
Utdelning MBF	19 600	19 600
Utdelning Brandkontoret	43 047	40 420
Summa finansiella intäkter	<u>68 775</u>	<u>72 070</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	21 507 508	21 507 508
Inköp/Aktiveringar; Trapphus	651 679	0
Inköp/Aktiveringar; Soprumsdörr	27 528	0
Uppskrivning byggnad	5 947 133	5 947 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>28 133 848</u>	<u>27 454 641</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 220 594	-3 732 757
Årets avskrivningar	-555 758	-487 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 776 352</u>	<u>-4 220 594</u>
Utgående planenligt värde	<u>23 357 496</u>	<u>23 234 047</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 388 318	1 388 318
Uppskrivning mark	40 611 682	40 611 682
Utgående planenligt värde	42 000 000	42 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>65 357 496</u>	<u>65 234 047</u>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
	<hr/>	<hr/>
	66 200 000	66 200 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	66 200 000	66 200 000
	<hr/>	<hr/>
	66 200 000	66 200 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	130 370	0
Årets nedlagda kostnader	548 837	130 370
- Omklassificeringar	-679 207	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	130 370
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>130 370</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	330	629
Övriga fordringar	56 609	51 917
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>56 939</u>	<u>52 546</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	3,02	90-dgr rörligt	3 870 000
SEB	3,12	90-dgr rörligt	275 000
SEB	3,02	90-dgr rörligt	5 500 000
SEB	2,47	2026-09-28	8 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 145 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-30 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 615 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			8 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 995 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	18 170 600	17 870 600
Summa ställda säkerheter	18 170 600	17 870 600

BRF DAGAKARLEN 30
769600-1531
Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	54 955	8 127
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>54 955</u>	<u>8 127</u>

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Sofia Liebon
Ordförande

Rasmus Kindlund
Ledamot

Gunnar Carls
Ledamot

Malte Andreasson
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

SOFIA LIEBON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-24 09:08:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIA LIEBON

Sofia Liebon

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.116.120.235

MALTE ANDREASSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-24 09:03:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Malte Andreasson

Malte Andreasson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.80.181

GUNNAR CARLS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-26 06:20:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNAR CARLS

Gunnar Carls

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 79.136.5.27

RASMUS KINDLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 12:07:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: RASMUS KINDLUND

Rasmus Kindlund

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 147.161.188.171

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 05:39:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.124

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dagakarlen 30 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Dagakarlen 30 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande sätt.

Revisorans 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
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 05:40:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.124