

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Dyningen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Dyningen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dyningen 1 i Stockholms kommun. Fastigheten färdigställdes den 21 oktober 2001. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 32 bostadsrätter. Utöver detta finns lägenhetsförråd, fläktrum, elcentral och cykelförråd. Den totala boytan är 2 612 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav 10 är belägna i garage, samt 3 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Söder Uddes samfällighetsförening tillsammans med Brf Farleden och Brf Havet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar sopsuganläggning, grovsoprum, tvättstuga, samt garage- och parkeringsplatser. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2024 på 1 630 (1 589) kr per lägenhet.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 127 486 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 486 000 kr och markvärde 71 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel med Alova Fastighetsteknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet, som registrerats av Bolagsverket den 20 november 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kaj Holmberg	Ordförande
	Daniel Lovas	Ledamot
	Olof Lundblad	Ledamot
	Martina Gynter	Ledamot
	Charlie Ejerholm	Ledamot

Suppleanter Petter Engblom

Föreningens firma tecknas, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 (8) protokollförda möten.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Maria Sukhova	Ordinarie
Joakim Häll	Suppleant
Kungsbron Borevision	

Valberedning

Birgitta Falk
Pirjo Kulki

Väsentliga händelser under året

Föreningens stadgar har förnyats i enlighet med Bostadsrätternas rekommendationer, vilket beslutades på Föreningsstämman. Detta innebär att vi nu har ännu tydligare och mer aktuella riktlinjer för vår verksamhet. De nya stadgarna kommer att registreras under 2025.

Genom att byta till Google Mail och Google Drive har vi förenklat och fått ner kostnaden för vår e-post- och dokumenthantering. Dessutom har vi lanserat en ny hemsida som kontinuerligt uppdateras med viktig information. Välkommen till Brf Dyningen! | BRF Dyningen

Efter en framgångsrik upphandling har vi nu en ny leverantör för sopsortering, vilket har resulterat i betydande kostnadsbesparingar för vår Samfällighet.

I vårt garage har vi installerat nya elmätare för elbilsladdning, vilket säkerställer en rättvis kostnadsfördelning baserad på varje medlems faktiska förbrukning.

Stockholm stad har genomfört mätningar kring eventuell markerosion vid Sickla udde, och vi kan med glädje meddela att detta inte påverkar våra fastigheter.

Lån som förföll under året har amorterats med 1 miljon kronor och bundits till en förmånlig ränta på 2,38 % under två år. Dessutom har vi omplacerat delar av våra likvida medel, 500 000 kronor, till Fastums fasträntekonto med en attraktiv ränta på 3,35 % fram till 9 juni 2025.

Vi har justerat avgiften för lägenheterna med 10 %, samt uppdaterat varmvattenavgiften från 80 kr/m³ till 100 kr/m³ och elavgiften från 2 kr/kwh till 2,2 kr/kwh för att bättre spegla våra kostnader och säkerställa en hållbar ekonomi.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (47) medlemmar. Under året har 7 (2) medlemmar tillträtt samt 6 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 700	2 537	2 241	2 076	2 060
Resultat efter finans poster	218	99	-1 032	-808	-124
Soliditet (%)	76,8	75,6	75,6	75,9	76,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	736	669	608	608
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 609	8 022	8 053	8 084	8 114
Sparande per kvm (kr/kvm)	370	313	220	205	238
Räntekänslighet (%)	9,4	10,9	12,0	13,3	13,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	203	184	174	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,3	74,6	77,9	76,5	77,1

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 630 000	812 597	-3 095 611	99 076	67 446 062
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-200 924	-99 076	0
Årets resultat				217 913	217 913
Belopp vid årets utgång	69 630 000	1 112 597	-3 296 535	217 913	67 663 975

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 296 535
årets vinst	217 913
	-3 078 622

behandlas så att	
i anspråkstagande från yttre fond	-198 600
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	300 000
i ny räkning överföres	-3 180 022
	-3 078 622

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 699 821	2 536 789
Övriga rörelseintäkter		420	119 290
Summa rörelseintäkter		2 700 241	2 656 079
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 470 080	-1 544 034
Övriga externa kostnader	4	-159 059	-207 515
Personalkostnader	5	-56 519	-52 513
Avskrivningar		-549 285	-549 285
Summa rörelsekostnader		-2 234 943	-2 353 347
Rörelseresultat		465 298	302 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 930	13 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 315	-217 020
Summa finansiella poster		-247 385	-203 656
Resultat efter finansiella poster		217 913	99 076
Årets resultat		217 913	99 076

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	86 713 757	87 257 824
Markanläggning	7	47 822	53 040
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 761 579	87 310 864
Summa anläggningstillgångar		86 761 579	87 310 864
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	948 270	938 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	101 055	133 064
Summa kortfristiga fordringar		1 049 325	1 071 216
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		321 058	797 631
Summa kassa och bank		321 058	797 631
Summa omsättningstillgångar		1 370 383	1 868 847
SUMMA TILLGÅNGAR		88 131 962	89 179 711

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 630 000	69 630 000
Fond för yttre underhåll		1 112 597	812 597
Summa bundet eget kapital		70 742 597	70 442 597
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 296 535	-3 095 612
Årets resultat		217 913	99 076
Summa fritt eget kapital		-3 078 622	-2 996 536
Summa eget kapital		67 663 975	67 446 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 446 740	16 324 740
Summa långfristiga skulder		12 446 740	16 324 740
Kortfristiga skulder			
Kortfr del långfr skulder	11	7 428 000	4 630 000
Leverantörsskulder		151 459	178 475
Skatteskulder		132 728	129 176
Övriga skulder		567	66 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	308 493	404 682
Summa kortfristiga skulder		8 021 247	5 408 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 131 962	89 179 711

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		217 913	99 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		549 285	549 285
Förändring skatteskuld/fordran		3 552	6 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		770 750	654 512
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		28 757	-86 925
Förändring av kortfristiga skulder		-189 214	82 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten		610 293	649 882
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 080 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 080 000	-80 000
Årets kassaflöde		-469 707	569 882
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 651 121	1 081 239
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 181 414	1 651 121

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Markanläggning	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 114 170	1 921 987
P-plats och garage	253 150	261 600
Kabel-TV och bredband	84 480	84 480
Elavgifter	152 031	183 276
Vattenavgifter	95 998	85 425
Öresutjämning	-8	22
	2 699 821	2 536 790

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	106 607	101 489
Trädgårdsskötsel	23 800	27 022
Kostnader i samband med städdagar	0	1 627
Städkostnader	36 612	34 932
Hyra av entrémattor	5 504	6 053
Snöröjning/sandning	12 868	24 693
Hisskostnader	41 116	39 579
Gemensamhetsanläggning	181 552	183 779
Reparationer	64 240	106 665
Underhåll	198 600	168 419
Fastighetsel	246 103	293 610
Uppvärmning	188 755	167 411
Vatten och avlopp	63 869	70 293
Avfallshantering	45 910	36 725
Försäkringskostnader	83 589	77 765
Kabel-tv	64 684	64 028
Bredband	83 206	90 442
Förbrukningsinventarier	0	7 110
Förbrukningsmaterial	4 397	42 392
Trivselätgärder	18 668	0
	1 470 080	1 544 034

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	14 860	14 860
Fastighetsavgift	52 160	50 848
Porto	3 050	3 173
Föreningsgemensamma kostnader	20 015	9 837
Revisionsarvode	20 250	17 250
Ekonomisk förvaltning	91 374	84 176
Bankkostnader	4 070	3 971
Medlems-/föreningsavgifter	7 090	9 330
Övriga poster	7 165	14 070
Rättning tidigare år*	-60 975	0
	159 059	207 515

*Avser rättning 2023 IMD

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	43 793	38 751
Sociala avgifter	12 726	13 762
	56 519	52 513

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 341 471	50 341 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 341 471	50 341 471
Ingående avskrivningar	-7 083 647	-6 539 580
Årets avskrivningar	-544 067	-544 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 627 714	-7 083 647
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående redovisat värde	86 713 757	87 257 824
Taxeringsvärden byggnader	56 486 000	56 486 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	127 486 000	127 486 000

Not 7 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 528	156 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 528	156 528
Ingående avskrivningar	-103 488	-98 270
Årets avskrivningar	-5 218	-5 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 706	-103 488
Utgående redovisat värde	47 822	53 040

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 037	155 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 037	155 037
Ingående avskrivningar	-155 037	-155 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 037	-155 037
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	87 027	84 661
Avräkningskonto förvaltare	359 167	351 643
Fasträntekonto förvaltare	501 190	501 847
Momsfordran	886	0
948 270	938 151	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 035	17 281
Kabel-tv	16 416	16 171
Fastighetsförsäkring	46 963	83 589
Medlemskap Bostadsrätterna	5 170	5 170
Bredband	14 471	10 853
101 055	133 064	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek lån 187724	1,29	2026-10-30	6 265 000	6 285 000
Stadshypotek lån 507938	1,08	2026-09-30	2 691 740	2 711 740
Stadshypotek lån 369441	2,38	2026-12-01	3 530 000	4 550 000
Stadshypotek lån 457279	0,69	2025-10-30	7 388 000	7 408 000
			19 874 740	20 954 740
Kortfristig del av långfristig skuld			7 428 000	4 630 000

Föreningen hade lån som förföll till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisades som kortfristig skuld. Till sin karaktär var finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning var att lånet skulle komma att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 80 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 7 428 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	21 624	24 081
Styrelsearvoden	32 939	28 073
Sociala avgifter	10 350	8 821
Revision	19 000	18 000
Fastighetsel	32 967	35 745
Fjärrvärme	24 606	29 277
Vatten- och avlopp	14 280	11 440
Förutbetalda avgifter och hyror	107 013	201 686
Samfällighetsavgift	45 714	37 850
Reparationer	0	9 708
	308 493	404 681

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kaj Holmberg
Ordförande

Martina Gynter

Charlie Ejerholm

Daniel Lovas

Olof Lundblad

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

Maria Sukhova
Revisor
Kungsbron Borevision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Dyningen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 07:29:02

Dokumentet är undertecknat av:

 Charlie Ejerholm (19810217XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 10:09:05
 DANIEL LOVAS (19761220XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 22:11:10
 Kaj Holmberg (19670810XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 17:06:14
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2025-04-15 07:29:01
 MARTINA GYNTHNER (19780326XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 17:11:34
 OLOF LUNDBLAD (19581011XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 18:27:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Dyningen.pdf (1276423 byte)

43D6A50DD582DDE73FCCAF748CB02977A4155A413E02F1625626635567DBB5584837A56F979641182702
E007915B46D43BB6F654E1B45B52930DD4111895E038

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dyrningen, org.nr. 769604-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dyrningen 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dyrningen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 07:29:40

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-04-15 07:29:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105804 byte)

403F0CC283934402F9BD82724F2263F977E7A5E374E00189B4FA35DBEF7587171E73212CCB04140B3F92
0AAD1C33EEFA53CD75C32947A250A34522B7B016F1A7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support