



Välkommen till årsredovisningen för SBC:s Brf Dovhjorten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

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

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
TENSTA-ÅSBY 2:65	1991	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 086 kvm. Byggnadernas totalyta är 2086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Kjellin	Ordförande
Åsa Thulin	Styrelseledamot
Sofia Martinsson	Styrelseledamot
Karina Bjelvenmark Huggute	Suppleant
Karl Mikael Karlsson	Suppleant

Valberedning

Leif Lundmark
Watson Fru Nji

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Grahn Auktoriserad revisor Revisorshuset

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av värmepannor- 9 st pannor
- 2022 ● Byte av värmepumpar - 7st pannor
Besiktning av fasaden av yrkeskunnig
- 2021 ● Ventilationsrengöring - 16 hushåll
- 2020 ● Avverkning av skog på föreningens mark
Internetfiber - 10 hushåll
- 2019 ● Takrengöring - 16 hushåll
Internetfiber - 6 hushåll
- 2018 ● Översyn av värmepannor. Rengöring och inställning av ventilation. - 16 hushåll
- 2016 ● Översyn av värmepannor, inställning av ventilation. - 16 hushåll
- 2015 ● Rengöring av ventilationer - 16 hushåll
- 2014 ● Byte till nya brevlådor - 16 st nya lådor
- 2013 ● Målning av fasader - 8 parhus målade
- 2012 ● Avhärtningsfilter - 4 st filter bytta
- 2009-2010 ● Avhärtningsfilter - 12 st filter bytta
- 2009 ● Pannbyte - 6 pannor bytta
- 2005-2007 ● Pannbyte - 10 pannor utbytta
- 2001 ● Målning av fasader

Planerade underhåll

- 2024 ● Ventilationsrengöring

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skyttorps vägförening, med en andel på 6.2%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning Tensta-Åsby GA:4. Där ingår vägar, gång- och cykelbanor, samt tillhörande diken, slänter, vändplaner och parkeringar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen lades om och räntan höjdes.

Månadsavgiften höjdes från 6200 kr till 6700 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 086 622	1 094 400	1 017 600
Resultat efter fin. poster	-225 961	-75 331	440 348	145 443
Soliditet (%)	30	31	30	28
Yttre fond	1 239 901	1 607 356	1 460 297	1 303 297
Taxeringsvärde	16 544 000	12 800 000	12 800 000	12 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 726	4 825	4 924	5 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 726	4 825	4 924	5 023
Sparande per kvm totalyta, kr	311	283	283	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	2
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	1,42	-	-
Räntekänslighet (%)	8,28	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har köpt in nya värmepannor under året. Vi har höjt hyrorna med 8 % i två steg för att ta höjd för framtida underhåll och räntehöjning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 032 000	-	-	2 032 000
Fond, yttre underhåll	1 607 356	-514 514	147 059	1 239 901
Balanserat resultat	925 365	439 183	-147 059	1 217 488
Årets resultat	-75 331	75 331	-225 961	-225 961
Eget kapital	4 489 389	0	-225 961	4 263 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 364 547
Årets resultat	-225 961
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 059
Totalt	991 527

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	722 750
Balanseras i ny räkning	1 714 277

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 192 236	1 086 622
Övriga rörelseintäkter	3	0	60
Summa rörelseintäkter		1 192 236	1 086 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-965 137	-749 345
Övriga externa kostnader	9	-73 619	-71 888
Personalkostnader	10	-51 506	-48 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 996	-150 997
Summa rörelsekostnader		-1 241 258	-1 020 956
RÖRELSERESULTAT		-49 022	65 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 173	4 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-195 112	-145 786
Summa finansiella poster		-176 939	-141 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 961	-75 331
ÅRETS RESULTAT		-225 961	-75 331

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	12 743 272	12 894 268
Summa materiella anläggningstillgångar		12 743 272	12 894 268
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 745 272	12 896 268
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 700	0
Övriga fordringar	14	1 532 527	1 822 901
Summa kortfristiga fordringar		1 539 227	1 822 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 539 227	1 822 901
SUMMA TILLGÅNGAR		14 284 499	14 719 169

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 032 000	2 032 000
Fond för yttre underhåll		1 239 901	1 607 356
Summa bundet eget kapital		3 271 901	3 639 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 217 488	925 365
Årets resultat		-225 961	-75 331
Summa fritt eget kapital		991 527	850 033
SUMMA EGET KAPITAL		4 263 428	4 489 389
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 652 986	3 709 406
Summa långfristiga skulder		9 652 986	3 709 406
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	206 420	6 356 420
Leverantörsskulder		6 228	4 390
Skatteskulder		18 480	45 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	136 957	113 804
Summa kortfristiga skulder		368 085	6 520 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 284 499	14 719 169

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-49 022	65 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 996	150 997
	101 974	216 723
Erhållen ränta	18 173	4 728
Erlagd ränta	-179 959	-139 639
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-59 812	81 812
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 893	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 442	15 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84 147	96 964
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-206 420	-206 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 420	-206 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	-290 567	-109 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 822 597	1 932 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 532 030	1 822 597

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SBC:s Brf Dovhjorten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad 1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,7 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 190 400	1 083 029
Pantsättningsavgift	525	3 623
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-2	-29
Summa	1 192 236	1 086 622

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	60
Summa	0	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	2 620	7 984
Summa	2 620	7 984

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	12 473	0
VVS	3 560	5 230
Värmeanläggning/undercentral	23 638	25 678
Elinstallationer	3 751	0
Summa	43 422	30 908

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	722 750	514 514
Summa	722 750	514 514

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	4 538	4 281
Summa	4 538	4 281

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 727	59 578
Markhyra/vägavgift/avgälder	8 000	8 000
Fastighetsskatt	124 080	124 080
Summa	191 807	191 658

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 251
Inkassokostnader	0	514
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	16 875
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	42 906	41 708
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	1 201	4 902
Konsultkostnader	0	1 738
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	73 619	71 888

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 302	38 200
Arbetsgivaravgifter	11 204	10 526
Summa	51 506	48 726

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	194 272	144 775
Kostnadsränta skatter och avgifter	840	0
Övriga räntekostnader	0	1 011
Summa	195 112	145 786

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 921 501	22 921 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 921 501	22 921 501
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 776 599	-2 625 602
Årets avskrivning	-150 996	-150 997
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 927 595	-2 776 599
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Ingående	-7 250 634	-7 250 634
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 250 634	-7 250 634
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 743 272	12 894 268
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>540 000</i>	<i>540 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 944 000	9 920 000
Taxeringsvärde mark	3 600 000	2 880 000
Summa	16 544 000	12 800 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-537	304
Skattefordringar	1 034	0
Klientmedel	0	767 869
Transaktionskonto	463 856	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 532 527	1 822 901

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-09-01	4,17 %	341 250	376 250
Stadshypotek	2026-12-01	4,02 %	6 150 000	6 262 500
Handelsbanken	2025-06-01	3,19 %	3 368 156	3 427 076
Summa			9 859 406	10 065 826
Varav kortfristig del			206 420	6 356 420

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 827 306 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	29 757	14 604
Förutbet hyror/avgifter	107 200	99 200
Summa	136 957	113 804

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 147 000	21 147 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Jan Kjellin
Ordförande

Karl Mikael Karlsson
Suppleant

Åsa Thulin
Styrelseledamot

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

Revisorshuset
Johan Grahn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 15:29

DOCUMENT ID:
HJZL2WX9QA

ENVELOPE ID:

rJeZhWX5mC-HJZL2WX9QA

DOCUMENT NAME:

SBC:s Brf Dovhjorten 1, 716422-5240 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Mikael Karlsson mikael.karlsson@seom.se	Signed Authenticated	21.05.2024 15:33 21.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/27) IP: 35.158.152.146
2. JAN KJELLIN kjellinjanne@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 22:08 21.05.2024 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/27) IP: 81.230.148.142
3. ÅSA THULIN asathulin.email@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:57 22.05.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/22) IP: 90.226.122.136
4. JOHAN GRAHN johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:43 22.05.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/28) IP: 94.255.242.232

* 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 Dovhjorten 1

Org.nr 716422-5240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dovhjorten 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Dövhjorten 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Uppsala denna dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Grahn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:44

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 15:29

DOCUMENT ID:
By83b7qm0

ENVELOPE ID:
B1-nW757C-By83b7qm0

DOCUMENT NAME:
revb 2023 dovhjorten.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GRAHN	Signed	27.05.2024 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/28)
johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Authenticated	27.05.2024 10:44	Low	IP: 4.223.171.205

* 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