



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Dalbacken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Dalbacken med säte i Sandviken org.nr. 785500-0233 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Sandviken kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dalbacken 20	1959-01-01	1962

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	garageplatser	0
16	p-platser	0
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 883
Totalt 72 objekt		1 883

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 20 st 2 rok, 4 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tobias Holmqvist	Ordförande
Julia Boberg	Ledamot
Håkan Andersson	Ledamot
Gun-Britt Boström	Suppleant
Krzysztof Dobosz	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tobias Holmqvist, Julia Boberg, Håkan Andersson, Gun-Britt Boström samt Krzysztof Dobosz.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Johanna Gustavsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +6,4%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-13, varvid planen uppdaterades.

Styrelsen beslutade att skriva på avtal med totalentreprenaden Franzéns Plåt för att utföra takbyte vintern/våren 2024.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Åtgärd
2024	Takbyte. Satt upp skylt för gäst-parkeringar. Besiktat Balkonger
2023	Byggt till två parkeringsplatser
2022	Hål i asfalt har reparerats. Målning av två metalldörrar. Byte av undercentral. Bytt ut en del av stamröret i torkrummet.
2021	Byte av fläkt i torkrum och en elstolpe vid parkeringen. Mangeln i torkrummet byttes mot en bordsmangel. Målning av sophusets träpanel och dörrar, byte av belysning i trapphus, vind och källare. Förbättring av gräsytor och rabatter, plantering av rosor.



Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning mm
2026	Byte tvättmaskiner
2027-29	Följer underhållsplanen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	205	197	256	310	375
Skuldsättning, kr/kvm	7 816	7 095	7 166	7 264	7 382
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 816	7 095	7 166	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	272	272	252	253	224
Årsavgifter, kr/kvm	1 115	998	938	938	919
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	88	89	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 188	1 130	1 056	1 051	1 062
Nettoomsättning, tkr	2 237	2 120	1 988	1 979	1 999
Resultat efter finansiella poster, tkr	-18	8	-59	156	334
Soliditet, %	12	13	12	13	12

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för underhåll.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 7%

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	147 435	0	0	147 435
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 022 535	0	96 903	1 119 438
S:a bundet eget kapital, kr	1 169 970	0	96 903	1 266 873
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	847 141	7 572	-96 903	757 810
Årets resultat, kr	7 572	-7 572	-18 254	-18 254
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	854 713	0	-115 157	739 556
S:a eget kapital, kr	2 024 683	0	-18 254	2 006 429

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125.000kr samt ianspråktagande skett med 28.096 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	854 714
Årets resultat, kr	-18 255
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	28 096
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	739 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	739 555
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 236 927	2 120 230
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 733
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 236 927	2 126 963
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 061 234	-1 144 080
Underhåll enligt plan	Not 5	-28 097	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-164 727	-166 784
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-72 281	-72 281
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-375 768	-363 333
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 702 107	-1 746 479
RÖRELSERESULTAT		534 820	380 484
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 410	2 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555 485	-375 000
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-553 075	-372 912
ÅRETS RESULTAT		-18 255	7 572



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 851 236	13 242 502
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	60 964
Summa materiella anläggningstillgångar		15 851 236	13 303 466
Summa anläggningstillgångar		15 851 236	13 303 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		151	146
Avräkningskonto HSB		1 280 632	2 584 809
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	7 023	6 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	142 135	134 594
Summa kortfristiga fordringar		1 429 941	2 726 349
Kassa och bank			
Bank	Not 13	5 550	6 800
Summa kassa och bank		5 550	6 800
Summa omsättningstillgångar		1 435 491	2 733 149
SUMMA TILLGÅNGAR		17 286 727	16 036 615



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	147 435	147 435
Fond för yttre underhåll	1 119 438	1 022 535
Summa bundet eget kapital	1 266 873	1 169 970
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	757 810	847 141
Årets resultat	-18 255	7 572
Summa fritt eget kapital	739 555	854 714
Summa eget kapital	2 006 429	2 024 684
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 4 283 160	10 004 934
Summa långfristiga skulder	4 283 160	10 004 934
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	10 434 264	3 354 606
Leverantörsskulder	84 101	186 618
Aktuell skatteskuld	Not 15 116 129	118 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 362 644	347 191
Summa kortfristiga skulder	10 997 138	4 006 997
Summa skulder	15 280 298	14 011 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 286 727	16 036 615



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	534 820	380 484
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	375 768	363 333
	910 589	743 817
Erhållen ränta	2 410	2 088
Erlagd ränta	-537 359	-350 469
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	375 639	395 436
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 769	-14 437
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-107 643	-74 752
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	260 227	306 248
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 923 538	-60 964
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-2 923 538	-60 964
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 357 884	-134 616
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	1 357 884	-134 616
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 305 427	110 667
Likvida medel vid årets början	2 591 609	2 480 942
Likvida medel vid årets slut	1 286 182	2 591 609
	-1 305 427	110 667

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	8 918 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 998 648	1 878 504
Årsavgift TV/bredband	100 320	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	131 350	130 550
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	100 320
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 310	3 504
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 299	7 352
	2 236 927	2 120 230
I Årsavgift ingår el, fjärrvärme, vatten.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
El-stöd	0	6 733
	0	6 733
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-71 637	-138 484
El	-31 483	-32 647
Uppvärmning	-332 294	-336 117
Vatten	-148 453	-143 088
Renhållning	-62 257	-70 040
TV, bredband, iptelefoni	-106 095	-104 205
Förvaltningskostnader	-176 072	-200 498
Försäkringar	-36 965	-32 798
Fastighetsskatt	-60 483	-60 483
Övriga driftskostnader	-35 494	-25 721
	-1 061 234	-1 144 080
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll skyddsrum	-28 097	0
	-28 097	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 875	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-147 390	-135 319
Kostnader överlåtelse och panter	-4 298	-7 350
Förbrukningsinventarier	-1 164	-12 990
	-164 727	-166 784
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-55 000	-55 000
Sociala avgifter	-17 281	-17 281
	-72 281	-72 281
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-375 768	-363 333
	-375 768	-363 333

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

18 407 068

18 407 068

Årets investering byggnader

2 984 503

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

21 391 571

18 407 068

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-5 164 566

-4 801 233

Årets avskrivningar byggnader

-375 768

-363 333

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-5 540 335

-5 164 566

Utgående redovisat värde

15 851 236

13 242 502

Redovisade värden byggnader

15 851 236

13 242 502

Fastighetsbeteckning: Dalbacken 20**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1992

15 909 000

3 531 000

19 440 000

19 440 000

15 909 000

3 531 000

19 440 000

19 440 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

17 350 000

17 350 000

varav i eget förvar

2 250 700

2 250 700

Summa ställda säkerheter

15 099 300

15 099 300

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

60 964

0

Årets Investering: Takbyte

2 923 539

60 964

Omklassificering till Byggnader och mark

-2 984 503

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

0

60 964

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

7 023

6 800

7 023

6 800

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Försäkring

40 311

36 965

Telenor

27 885

26 524

HSB

73 939

71 105

142 135

134 594

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 BANK

Handelsbanken

5 550

6 800

5 550**6 800****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låncinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,49%	2025-03-30	313 564	3 552
Stadshypotek		4,51%	2026-10-30	4 327 316	44 156
Stadshypotek		4,57%	2027-10-30	4 882 740	50 860
Stadshypotek		3,94%	2025-12-30	481 314	18 160
Stadshypotek		4,05%	2025-06-30	1 492 500	30 000
Stadshypotek		3,55%	2025-09-01	3 219 990	17 888
				14 717 424	164 616
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 115 040
Nästa års amortering av långfristig skuld					95 016
Lån som ska konverteras inom ett år					5 507 368
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					5 602 384
Genomsnittsräntan vid årets utgång					3,69%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					658 464
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					13 894 344
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

116 129

118 582

116 129**118 582**

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	99 356	81 230
Förutbetalda årsavgifter och hyror	194 521	182 777
El, Fjärrvärme, Vatten	53 892	59 503
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 875	23 681
	362 644	347 191

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Håkan Andersson

.....
Julia Boberg

.....
Tobias Holmqvist

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

Johanna Gustavsson
Revisor vald av föreningsstämman



- 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 Dalbacken i Sandviken för år 2024 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.

Sandviken den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Gustavsson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Dalbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOBIAS HOLMQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:02:36



HÅKAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 18:12:35



JULIA BOBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 21:10:45



JOHANNA GUSTAVSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:47:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Dalbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA GUSTAVSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:49:03



HSB – där möjligheterna bor