

Årsredovisning 2023

Brf Dykaren Rindö

769636-4855



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dykaren Rindö

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



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Vaxholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vaxholm Rindö 3:414	2021	Vaxholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Fastigheten består av 3 flerbostadshus i 4, 5 resp 6 våningar med 85 bostadsrättslägenheter med underjordiskt garage och 6 radhusenheter i en länga med två våningar utan källare samt med takorangeri.

Fastigheten togs i bruk med inflyttning under mars till augusti 2021.

Boendeytan är totalt 6 345 kvm, varav 5 573 kvm bostadslägenheter och 772 kvm radhus. Lokalytan är 1 627 kvm. Totalytan är därmed 7 972 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Pärlefors	Ordförande
Fredrik Strömberg	Styrelseledamot
Anna Tanze Helsén	Styrelseledamot
Gunnel Allard	Styrelseledamot
Johanna Norling	Styrelseledamot
Martin Skoglund	Styrelseledamot
Mats Lundqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Susanne Klang
Ylva Gutke
Sören Svärd
Patrik Norr

Miriam Almebäck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco revisorer

Per Olov Sundelin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

El Eon

El Bixia

Vatten, avlopp & avfall Roslagsvatten

Fastighetsförvaltning Svelands fastighetsteknik AB

Övrig verksamhetsinformation

Inget underhåll har behövts göras då byggnaderna ligger inom garantitiden, därmed har ej någon underhållsplan tagits fram.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den höga vattenkostnaden beror på en för låg beräknad användning under 2021 och 2022, vilket föreningen fick betala ikapp under 2023. Påverkar därmed även motsvarande nyckeltal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Styrelsen tecknade elhandelsavtal med Vattenfall med avtalsstart 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade att dela ut ett skattefritt arvode á 999 SEK per medlem och skjuta tillbaka resterande arvode 98 000 SEK till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 138 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning, kr	5 251 683	4 766 965	3 107 748
Resultat efter fin. poster, kr	-1 870 957	-622 013	333 272
Soliditet (%)	77	77	-
Yttre fond, kr	380 000	190 000	-
Taxeringsvärde, kr	138 781 000	138 781 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	702	635	361
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,3	84,6	80,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	13 555	13 694	13 832
Skuldsättning per kvm, kr	10 790	10 901	11 011
Sparande per kvm, kr	31	188	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	50	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	102	22	-
Energikostnad per kvm, kr	211	72	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	1,58	-
Räntekänslighet (%)	20,02	22,43	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och avsättning av underhåll överstiger det negativa resultatet.

Tidigare års vattenkostnader har betalats ikapp under 2023

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	294 075 000	-	-	294 075 000
Fond, yttre underhåll	190 000	-	190 000	380 000
Balanserat resultat	143 272	-622 013	-190 000	-668 741
Årets resultat	-622 013	622 013	-1 870 957	-1 870 957
Eget kapital	293 786 259	0	-1 870 957	291 915 302

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-668 741
Årets resultat	-1 870 957
Totalt	-2 539 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	190 000
Balanseras i ny räkning	-2 729 698
	-2 539 698

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	5 251 683	4 766 965
Övriga rörelseintäkter	3	163 617	1 805
Summa rörelseintäkter		5 415 300	4 768 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 976 541	-1 568 009
Övriga externa kostnader	9	-312 749	-226 273
Personalkostnader	10	-7 093	-96 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 119 572	-2 119 574
Summa rörelsekostnader		-5 415 955	-4 010 456
RÖRELSERESULTAT		-655	758 314
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 811	1 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 909 114	-1 381 658
Summa finansiella poster		-1 870 303	-1 380 327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 870 957	-622 013
ÅRETS RESULTAT		-1 870 957	-622 013

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	375 767 356	377 886 928
Summa materiella anläggningstillgångar		375 767 356	377 886 928
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		375 767 356	377 886 928
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 448	28 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	179 809	101 548
Summa kortfristiga fordringar		247 257	130 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 034 737	3 574 923
Summa kassa och bank		3 034 737	3 574 923
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 281 994	3 705 296
SUMMA TILLGÅNGAR		379 049 350	381 592 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		294 075 000	294 075 000
Fond för yttre underhåll		380 000	190 000
Summa bundet eget kapital		294 455 000	294 265 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-668 741	143 272
Årets resultat		-1 870 957	-622 013
Summa fritt eget kapital		-2 539 698	-478 741
SUMMA EGET KAPITAL		291 915 302	293 786 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	59 985 000	86 020 000
Summa långfristiga skulder		59 985 000	86 020 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 035 000	880 000
Leverantörsskulder		141 744	68 441
Skatteskulder		42 090	42 090
Övriga kortfristiga skulder		-1 313	-3 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	931 527	799 123
Summa kortfristiga skulder		27 149 048	1 785 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 049 350	381 592 224

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-655	758 314
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 119 572	2 119 574
	2 118 917	2 877 888
Erhållen ränta	-29 732	1 331
Erlagd ränta	-1 862 070	-1 204 051
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	227 116	1 675 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 341	511 982
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	161 039	-531 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 814	1 655 278
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-880 000	-880 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-880 000	-880 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-540 186	775 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 574 923	2 799 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 034 737	3 574 923

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dykaren Rindö 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 296 038	3 874 340
Hysesintäkter, p-platser	791 729	730 403
Kabel-TV/Bredband	162 000	162 000
Övriga intäkter	1 916	222
Summa	5 251 683	4 766 965

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	5
Elprisstöd	147 045	0
Övriga intäkter	8 239	1 800
Återbetaln. all Framtid	4 587	0
Övriga rörelseintäkter	3 748	0
Summa	163 617	1 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	91 668	145 671
Städning	133 125	126 529
Besiktning och service	191 842	6 744
Trädgårdsarbete	885	3 630
Övrigt	129 434	137 337
Snöskottning	85 673	35 799
Summa	632 627	455 709

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	1 684
Dörrar och lås/porttele	97 623	0
Ventilation	34 440	0
El	0	4 047
Hissar	36 017	54 042
Fönster	3 223	0
Summa	171 303	59 773

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	869 027	398 713
Vatten	811 003	176 311
Sophämtning	181 230	209 467
Summa	1 861 260	784 491

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83 697	58 546
Bredband	185 564	167 400
Fastighetsskatt	42 090	42 090
Summa	311 351	268 036

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	65 976	61 760
Övriga förvaltningskostnader	70 907	11 043
Juridiska kostnader	12 750	3 188
Revisionsarvoden	40 000	25 906
Ekonomisk förvaltning	123 116	118 752
Konsultkostnader	0	5 625
Summa	312 749	226 273

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	6 993	96 600
Övriga personalkostnader	100	0
Summa	7 093	96 600

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 908 773	1 379 464
Övriga räntekostnader	341	2 194
Summa	1 909 114	1 381 658

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	381 075 000	381 075 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	381 075 000	381 075 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 188 072	-1 068 498
Årets avskrivning	-2 119 572	-2 119 574
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 307 644	-3 188 072
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	375 767 356	377 886 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>169 117 583</i>	<i>169 117 583</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 065 000	117 065 000
Taxeringsvärde mark	21 716 000	21 716 000
Summa	138 781 000	138 781 000

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 272	14 081
Försäkringspremier	14 684	10 297
Bredband	49 414	46 391
Förvaltning	32 896	30 779
Inkomsträntor	68 543	0
Summa	179 809	101 548

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-09	4,52 %	25 415 000	25 675 000
Nordea Hypotek	2025-09-01	1,43 %	25 415 000	25 675 000
Nordea Hypotek	2028-09-01	1,70 %	35 190 000	35 550 000
Summa			86 020 000	86 900 000
Varav kortfristig del			26 035 000	880 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 620 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 509	0
El	106 204	4 442
Utgiftsräntor	347 945	300 901
Löner	6 993	96 600
Förutbetalda avgifter/hyror	438 876	397 180
Summa	931 527	799 123

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	88 000 000	88 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen genomförde en 2-årsbesiktning av alla byggnader, lägenheter och mark med hjälp av en extern besiktningsfirma.

Underskrifter

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

Vaxholm

Anna Tanze Helsén
Styrelseledamot

Fredrik Strömberg
Styrelseledamot

Gunnel Allard
Styrelseledamot

Johanna Norling
Styrelseledamot

Leif Pärlefors
Ordförande

Martin Skoglund
Styrelseledamot

Mats Lundqvist
Styrelseledamot

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

Adeco revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor

Per Olov Sundelin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 11:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 11:31

DOCUMENT ID:

BkWtiSOBJO

ENVELOPE ID:

SJg_sB_-kR-BkWtiSOBJO

DOCUMENT NAME:

Brf Dykaren Rindö, 769636-4855 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA BEATRICE NORLING johanna@camemoro.se	Signed Authenticated	27.03.2024 11:51 27.03.2024 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/25) IP: 78.82.56.187
2. Carl Håkan Fredrik Strömberg fredrik@strombergfamily.se	Signed Authenticated	27.03.2024 14:42 27.03.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/12) IP: 78.82.61.138
3. GUNNEL ALLARD gunnel.allard@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 17:08 27.03.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/21) IP: 78.82.60.91
4. Leif Olov Pärlefors leif.enter@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 00:04 27.03.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/23) IP: 94.191.136.126
5. Martin Lennart Skoglund martin.skoglund@bahnhof.se	Signed Authenticated	28.03.2024 06:33 28.03.2024 06:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/03) IP: 85.224.8.96
6. Mats Olov Lundqvist mats@solnamarin.se	Signed Authenticated	28.03.2024 07:14 28.03.2024 07:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/09) IP: 104.28.31.63
7. ANNA TANZE HELSÉN tanze@helsen.se	Signed Authenticated	28.03.2024 11:08 28.03.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/26) IP: 78.72.178.143
8. MATS LEHTIPALO Mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	28.03.2024 11:10 28.03.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29) IP: 85.231.48.67
9. PER OLOV SUNDELIN po@interface.se	Signed Authenticated	28.03.2024 11:12 28.03.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/23) IP: 78.82.61.53

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dykaren Rindö
Org.nr. 769636-4855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dykaren Rindö för år 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dykaren Rindö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande sätt.

Revisorns 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, eller
- 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 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Per Olov Sundelin
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 13:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 11:31

DOCUMENT ID:

B1YsBOZk0

ENVELOPE ID:

HkOsBO-yA-B1YsBOZk0

DOCUMENT NAME:

dykarenrb23 (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO Mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	28.03.2024 11:11 28.03.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29) IP: 85.231.48.67
2. PER OLOV SUNDELIN po@interface.se	 Signed Authenticated	28.03.2024 13:56 28.03.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/23) IP: 94.191.137.103

* 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