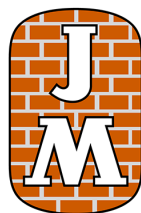


Årsredovisning 2023

Brf Daggkåpan

769636-2131



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Daggkåpan

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 om negativt resultat	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2018-04-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021. Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen samt för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:78 i Upplands Väsby kommun.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 918 m² och 5 lokaler om 171 m².

Antal parkeringsplatser är 38 varav samtliga i garage. Samtliga p-platser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets-, rullstols- och brf-förråd. I fastigheten finns även utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende förgårdsmark, innergård, anordning för avledande av dagvatten, underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart och cykelförråd samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende ledningar och fundament på den intilliggande kommunala fastigheten Vilunda 6:38. Entreprenören ombesörjer att erforderligt avtal om servitut till förmån för fastigheten tecknas avseende rätt att anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla ledningar och fundament inom intilliggande fastighet Vilunda 6:38.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Lokal</u>	<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
1	Sjöö's Fastighetsförmedling AB	Kontor	Ja	39	2024-12-31
2	Milas Juridik AB	Kontor	Ja	27	2024-12-31
3	Studio Jhon W Tatoo AB	Butik	Ja	30	2024-12-31
4	Sunlife Holding AB	Solarium	Ja	55	2024-12-31
5	FS Decoration AB	Showroom/Butik	Ja	20	2024-12-31

Föreningen har erhållit 212 496 kr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler vilket motsvarar 2/10 av det totala beloppet.

En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet t.o.m. år 2030.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Aldén	Ordförande
Lennart Eng	Styrelseledamot
Oscar Erlandsson	Styrelseledamot
Sander Petersson	Styrelseledamot
Kerstin Eng	Suppleant
Maria Del Mar Garcia Villegas	Suppleant
Meera Thakrar	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Vid föreningsstämman avgick Dagmar de Rooij och Alexander Garcia som ledamöter och Charles Mugga som suppleant.

Valberedning

Till valberedningen utsågs styrelsen

Revisorer

Ernst & Young AB. Huvudansvarig revisor Joakim Svensson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4,10%.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 7% fr.o.m. 2024-01-01. Årsavgift för lägenhet är 777 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 54 kr/m³ inkl. moms. Genomsnittligt pris under 2023 för elförbrukning var 1,94 kr/kWh inkl. moms.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med POB Elektriska i Uppsala för hantering av taggar och portkoder. Avtalet låg tidigare hos Certego Arlanda-Märsta, som fr.o.m. februari 2024 inte har något avtal med föreningen.

Avtal har träffats med Larm Assistans Sverige AB för bevakning av fastigheten genom patrullering med hund. Detta görs två gånger i veckan på oregelbundna tider under dygnets alla timmar.

Övrig verksamhetsinformation

Ett nytt avtal för Teknisk förvaltning ska tecknas innan halvårsskiftet för tiden fr.o.m. 2024-07-01. Det kan innebära att separata avtal kommer att träffas för t.ex. snöröjning, städning och trädgårdsskötsel och att Teknisk förvaltning enbart kommer att omfatta fastigheten. Kontakter med leverantörer pågår.

Nuvarande avtal för Teknisk förvaltning är uppsagt av JM@Home AB med hänvisning till att omfattningen av avtalet kommer att reduceras.

Enligt avtalet med JM Home AB ska Teknisk förvaltning på JM Home AB ansvara för att en förvaltningsplan för fastigheten specificeras och dokumenteras. Föreningen kommer att se till att en sådan förvaltningsplan blir upprättad innan det nuvarande avtalet för Teknisk förvaltning löper ut.

En underhållsplan kommer också att specificeras så att ett normalt, löpande underhåll blir en naturlig del av verksamheten.

Garaget är så gott som fullbelagt. Medlemmar, som vill börja med laddning av sin bil kan med lätthet komma igång med detta, eftersom laddpunkt finns vid alla parkeringsplatser.

Efter önskemål från medlemmarna har en grind satts upp vid ingången från Regndroppsgatan till föreningens innegård, detta för att i möjligaste mån förhindra intrång av obehöriga. Grinden kan enbart öppnas med nyckel och stängs automatiskt med en fjäder.

Garantiåtgärder har genomförts efter garantibesiktningen, som gjordes två år efter färdigställandet av fastigheten. Det finns åtgärder som återstår att utföra. Av dessa ska nämnas att tre av dörrarna till förrådsutrymmena i garageplanet ska bytas ut, eftersom dessa inte har levererats med specificerade inbrottskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-19.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	3 985 903	3 718 880
Resultat efter fin. poster	-185 894	517 997
Soliditet (%)	73	72
Yttre fond	158 958	36 288
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	793	763
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,5	68,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 269	14 473
Skuldsättning per kvm	13 672	13 868
Sparande per kvm	304	470
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	85
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	33
Energikostnad per kvm	164	183
Räntekänslighet	18,00	18,98

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

Kostnader för el och vatten (totalt 121 087 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning om negativt resultat

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Årets negativa resultat ligger ändå ca 300 TKR bättre än budgeterat resultat för 2023 samtidigt som det balanserade resultatet fortfarande är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	90 291 000	-	-	90 291 000
Upplåtelseavgifter	60 004 000	-	-	60 004 000
Fond, yttre underhåll	36 288	-	122 670	158 958
Balanserat resultat	103 266	517 997	-122 670	498 593
Årets resultat	517 997	-517 997	-185 894	-185 894
Eget kapital	150 952 551	0	-185 894	150 766 656

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	498 593
Årets resultat	-185 894
Totalt	312 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	122 670
Balanseras i ny räkning	190 028
	312 698

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	3 985 903	3 718 880
Övriga rörelseintäkter	3	74 994	615 705
Summa rörelseintäkter		4 060 897	4 334 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 494 668	-1 489 813
Övriga externa kostnader	8	-133 995	-113 314
Personalkostnader	9	-89 104	-53 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 428 313	-1 405 299
Summa rörelsekostnader		-3 146 080	-3 061 802
RÖRELSERESULTAT		914 818	1 272 783
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 088	296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 101 800	-755 082
Summa finansiella poster		-1 100 712	-754 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 894	517 996
ÅRETS RESULTAT		-185 894	517 996

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	205 391 864	206 895 932
Installationer	11	330 437	291 671
Summa materiella anläggningstillgångar		205 722 301	207 187 603
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		205 722 301	207 187 603
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 817	91 683
Övriga fordringar	12	1 799 829	1 439 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 275	70 883
Summa kortfristiga fordringar		1 938 921	1 602 062
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 938 921	1 602 062
SUMMA TILLGÅNGAR		207 661 222	208 789 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 295 000	150 295 000
Fond för yttre underhåll		158 958	36 288
Summa bundet eget kapital		150 453 958	150 331 288
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		498 593	103 266
Årets resultat		-185 894	517 997
Summa fritt eget kapital		312 698	621 263
SUMMA EGET KAPITAL		150 766 656	150 952 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 200 000	37 105 000
Övriga långfristiga skulder		31 593	31 593
Summa långfristiga skulder		18 231 593	37 136 593
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	37 705 000	19 600 000
Leverantörsskulder		113 214	205 638
Skatteskulder		142 280	218 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	702 479	676 654
Summa kortfristiga skulder		38 662 973	20 700 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 661 222	208 789 665

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	914 818	1 272 783
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 428 313	1 405 299
	2 343 131	2 678 082
Erhållen ränta	1 088	296
Erlagd ränta	-1 101 800	-755 082
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 242 419	1 923 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 694	-198 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 817	523 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 169 296	2 247 447
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	36 989	-192 902
Kassaflöde från investeringsverksamheten	36 989	-192 902
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-1 400 000
Depositioner	0	31 593
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-1 368 407
ÅRETS KASSAFLÖDE	406 285	686 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 034 281	348 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 440 566	1 034 281

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Daggkåpan 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

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	120 år
Installationer	10 år

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.

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 844 552	2 732 552
Hysesintäkter lokaler	395 011	298 774
Hysesintäkter garage	412 500	416 420
Deb. fastighetsskatt	9 468	10 654
Intäkter internet	139 920	139 920
Varmvatten, förbrukning	103 073	100 139
El, förbrukning	24 399	14 894
Övriga intäkter	51 324	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	400	0
Hysesintäkter, övrigt	0	2 400
Andrahandsuthyrning	5 256	3 127
Summa	3 985 903	3 718 880

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	8 739	615 705
Elstöd	66 255	0
Summa	74 994	615 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	266 012	259 056
Besiktning och service	80 885	44 995
Snöskottning	6 457	0
Summa	353 355	304 052

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	3 414
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	15 330	1 180
Löpande rep och underhåll installationer	5 721	0
Löpande rep ventilation	48 205	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	26 066	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	9 750	0
Övriga rep./underhåll	219	0
Summa	105 291	4 594

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	212 943	347 203
Uppvärmning	303 291	263 268
Vatten	153 561	136 623
Sophämtning	55 175	51 210
Summa	724 970	798 304

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 376	23 791
Digitala tjänster	141 027	138 927
Gemensamhetsanläggning	74 510	149 005
Beräknad fastighetsskatt	71 140	71 140
Summa	311 052	382 863

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 711	8 272
Övriga förvaltningskostnader	32 082	11 779
Revisionsarvoden	20 489	21 123
Ekonomisk förvaltning	76 713	72 140
Summa	133 995	113 314

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 394	42 430
Sociala avgifter	16 710	10 945
Summa	89 104	53 375

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 293 752	0
Årets inköp	0	208 400 000
Investeringsmoms	-106 248	-106 248
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 187 504	208 293 752
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 397 820	0
Årets avskrivning	-1 397 820	-1 397 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 795 640	-1 397 820
Utgående restvärde enligt plan	205 391 864	206 895 932
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	40 661 695	40 661 695

NOT 11, INSTALLATIONER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 150	0
Inköp	69 259	299 150
Utgående anskaffningsvärde	368 409	299 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 479	0
Avskrivningar	-30 493	-7 479
Utgående avskrivning	-37 972	-7 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	330 437	291 671

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran Entreprenör	147 712	318 338
Skattekonto	138 505	0
Momsfordran	69 456	83 287
Övriga fordringar	3 590	3 590
Klientmedelskonto SHB	1 440 566	1 034 281
Summa	1 799 829	1 439 496

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 887	5 149
El	4 930	3 782
Försäkringspremier	12 307	12 070
Kabel-TV	34 432	34 661
Vatten	15 719	15 221
Summa	92 275	70 883

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-10-14	4,56%	18 800 000	18 800 000
Nordea	2024-09-18	1,01 %	18 505 000	18 905 000
Nordea	2026-09-16	1,36 %	18 600 000	19 000 000
Summa			55 905 000	56 705 000
Varav kortfristig del			37 605 000	19 600 000

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	7 308	105 001
Ei	25 900	55 042
Uppvärmning	44 673	43 930
Utgiftsräntor	210 219	117 631
Styrelsearvode	42 975	36 225
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 502	11 382
Förutbetalda avgifter/hyror	335 902	285 443
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	702 479	676 654

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 105 000	58 105 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att sänka sin årliga amortering med 200 000 kr.

Underskrifter

Upplands Väsby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Gunnar Aldén
Ordförande, Styrelseledamot

Lennart Eng
Styrelseledamot

Oscar Erlandsson
Styrelseledamot

Sander Petersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 20:28

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.03.2024 13:51

DOCUMENT ID:

Skb0P1X1A

ENVELOPE ID:

HyJAPy7yA-Skb0P1X1A

DOCUMENT NAME:

Brf Daggkåpan Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BROR GUNNAR ALEXANDER ALDÉN gamakb@yahoo.se	Signed Authenticated	30.03.2024 10:36 30.03.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.68.164
2. Lennart Eng lelle.vasby@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 14:47 30.03.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.159.83
3. OSCAR ERLANDSSON oscar.erlandsson_94@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 15:30 30.03.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.35.238
4. SANDER PETERSSON me@sanderp.se	Signed Authenticated	02.04.2024 16:10 02.04.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.106.106
5. JOAKIM SVENSSON Joakim.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	02.04.2024 20:28 02.04.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.140.63

* 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 Bostadsrättsföreningen Daggkåpan, org.nr 769636-2131.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Daggkåpan 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d596fe591629680c6c53cda75ae15516d72bxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-02 18:33:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>