



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dag

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVARTBÄCKEN 49:7	1955	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 335 kvm och 1 lokal om 149 kvm. Byggnadernas totalyta är 1483 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva-Lena Malmström Everhag	Ordförande
Jesper Lindh	Styrelseledamot
Martin Elovsson	Styrelseledamot
Martin Scott	Styrelseledamot
Birgitta Almegård	Suppleant

Valberedning

Patrik Malmström Everhag

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Tommy Irenius Revisor TI Ekonomikonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● belysning källare och förråd - Kontinuerlig översyn enligt underhållsplan
Nya laddstolpar för elbilar
Ny grind i portal
Totalrenovering källarlokal (gym) och bastu
- 2021-2022** ● steg i trappuppgångarna - påbörjad reparation
- 2021** ● fasadputs - lagning där det behövs
nya p-plintar - el till de nya p-plintarna
trappa vid garagen - utbytt
räcke vid p-platserna vi Repslagargatan - utbytt
- 2020** ● belysning utomhus
- 2019** ● Energideklaration - enligt underhållsplan
markarbete betongplattor - enligt underhållsplan
- 2018-2020** ● påbörjat markarbete
- 2018** ● asfaltering
- 2016-2017** ● Radonmätning - efterkoll 2017
- 2016** ● OVK
installation ventiler, alla lgh
OVK - enligt underhållsplan
- 2015** ● installation av fettavskiljare
rörstamsbyte källare - kallvattenstråk
fönsterbyte lokal samt lägenhet i markplan
- 2013** ● Målning av takfot

- 2013** ● Rörbyten källare - reparation av vissa delar
Renovering av plåtar kring skorstenar
Fönsterrenovering - Samtliga fönster i alla lägenheter byttes ut
- 2011-2012** ● rörbyten, källare - reparation av vissa delar
- 2010** ● utomhusarmatur - Byte
- 2009** ● Byte av entrépartier - Slitna o otäta ytterportar utbytta
Tvättstugerenovering - Ommålat, klinkergolv, kakel
Fasadrenovering - Putsat och målat kortsidan på Repslagaregatan 17
- 2008** ● Renovering av balkonger - Renovering balkongplattor
- 2005-2006** ● UH Trapphus - Fuktskador reparerat målning
- 2004-2007** ● Elstambyte - Gemensam elmätare, nya proppskåp
- 2004** ● Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Kontroll av skorsten - plåt
Kontroll radiatorventiler och värmeledning
Besiktning av garageportar
Kontroll stamregleringsventiler

Övrig verksamhetsinformation

Planerat underhåll utförs löpande enligt underhållsplan.

Kontakt har tagits med Svea Solar med offertförfrågan avseende solceller.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har statligt elstöd återbetalats medlemmarna.

Avgifterna har höjts med 2% för 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt leverantör för nyckelhantering. Från Certego till Trygghetsprodukter.

Avtal för snöröjning har sagts upp av Uppsala Hem. Svårighet att hitta ny leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 216 722	1 345 311	1 279 866	1 174 440
Resultat efter fin. poster	122 895	-539 490	-33 762	-177 218
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	774 308	953 809	777 088	742 875
Taxeringsvärde	32 666 000	32 666 000	25 772 000	25 772 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	832	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 620	3 649	3 143	3 147
Skuldsättning per kvm totalyta	3 258	3 282	2 827	2 831
Sparande per kvm totalyta	198	26	125	121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	127	196	128	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	149	142	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	42	48	46
Energikostnad per kvm totalyta	344	387	318	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,35	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 127 661 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	171 105	-	-	171 105
Fond, yttre underhåll	953 809	-412 222	232 721	774 308
Balanserat resultat	-2 018 882	-127 268	-232 721	-2 378 871
Årets resultat	-539 490	539 490	122 895	122 895
Eget kapital	-1 433 458	0	122 895	-1 310 563

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 146 150
Årets resultat	122 895
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 721
Totalt	-2 255 976

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 255 976

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 556 955	1 345 311
Övriga rörelseintäkter	3	62 903	4 734
Summa rörelseintäkter		1 619 858	1 350 045
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-915 121	-1 378 797
Övriga externa kostnader	9	-91 383	-92 395
Personalkostnader	10	-197 643	-201 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 655	-166 214
Summa rörelsekostnader		-1 374 803	-1 838 970
RÖRELSERESULTAT		245 055	-488 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 101	3 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-137 261	-54 027
Summa finansiella poster		-122 160	-50 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		122 895	-539 490
ÅRETS RESULTAT		122 895	-539 490

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 610 277	2 772 052
Maskiner och inventarier	13	14 047	22 927
Summa materiella anläggningstillgångar		2 624 324	2 794 979
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 625 924	2 796 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 200	3 115
Övriga fordringar	15	1 336 517	1 004 135
Summa kortfristiga fordringar		1 387 717	1 007 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 000	4 000
Summa kassa och bank		4 000	4 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 391 717	1 011 250
SUMMA TILLGÅNGAR		4 017 641	3 807 830

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 105	171 105
Fond för yttre underhåll		774 308	953 809
Summa bundet eget kapital		945 413	1 124 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 378 871	-2 018 882
Årets resultat		122 895	-539 490
Summa fritt eget kapital		-2 255 976	-2 558 372
SUMMA EGET KAPITAL		-1 310 563	-1 433 458
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	2 094 778
Summa långfristiga skulder		0	2 094 778
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 832 278	2 772 932
Leverantörsskulder		61 024	133 141
Skatteskulder		1 258	0
Övriga kortfristiga skulder		157 305	3 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	276 338	237 041
Summa kortfristiga skulder		5 328 204	3 146 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 017 641	3 807 830

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	245 055	-488 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 655	166 214
	415 710	-322 711
Erhållen ränta	15 101	3 462
Erlagd ränta	-131 127	-45 494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 684	-364 743
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 677	-17 206
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 214	54 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	389 222	-326 975
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-144 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-144 438
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	700 000
Amortering av lån	-35 432	-24 932
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 432	675 068
ÅRETS KASSAFLÖDE	353 790	203 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	986 629	782 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 340 419	986 629

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	2,5 - 10 %
Okänt konto: 1210	20 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	982 466	963 165
Hysesintäkter lokaler	203 724	183 775
Hysesintäkter garage	20 536	16 008
Hysesintäkter p-plats	9 996	8 920
El, moms	335 720	170 759
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	597	0
Pantsättningsavgift	1 050	2 657
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-0	27
Summa	1 556 955	1 345 311

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	62 903	0
Övriga intäkter	0	1 910
Återbäring försäkringsbolag	0	2 824
Summa	62 903	4 734

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 250
Brandskydd	0	1 775
Myndighetstillsyn	4 798	0
Gårdkostnader	13 138	3 855
Gemensamma utrymmen	56 354	2 388
Garage/parkering	2 250	0
Snöröjning/sandning	0	37 548
Serviceavtal	6 154	5 932
Förbrukningsmaterial	1 797	2 375
Summa	84 492	65 122

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 331	0
Tvättstuga	8 258	3 320
Dörrar och lås/porttele	4 179	1 863
VVS	4 293	8 037
Värmeanläggning/undercentral	0	63 876
Ventilation	0	15 432
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 259	0
Summa	28 320	92 528

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	412 222
Summa	0	412 222

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	187 639	290 883
Utbetalning elstöd	62 031	0
Uppvärmning	263 424	220 782
Vatten	58 875	62 722
Sophämtning/renhållning	68 824	76 904
Grovsopor	9 250	11 500
Summa	650 042	662 791

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 720	19 080
Kabel-TV	20 563	18 876
Bredband	58 366	56 100
Fastighetsskatt	53 618	52 078
Summa	152 267	146 134

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	625
Inkassokostnader	510	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 625	10 625
Fritids och trivselkostnader	9 478	10 915
Föreningskostnader	1 087	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 610	44 335
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 318	18 302
Konsultkostnader	7 050	1 163
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	91 383	92 395

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	80 335
Lön - fastighetsskötare	65 476	65 686
Lön - lokalvård	4 137	5 876
Bilersättning skattefri	0	77
SPP/tjänstepension/FORA	2 950	3 168
Arbetsgivaravgifter	45 659	46 422
Löneskatt	671	0
Summa	197 643	201 564

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	137 261	53 967
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	137 261	54 027

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 685 702	7 541 264
Årets inköp	0	144 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 685 702	7 685 702
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 913 650	-4 756 311
Årets avskrivning	-161 775	-157 339
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 075 425	-4 913 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 610 277	2 772 052
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>327 275</i>	<i>327 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 818 000	15 818 000
Taxeringsvärde mark	16 848 000	16 848 000
Summa	32 666 000	32 666 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254 109	254 109
Utgående anskaffningsvärde	254 109	254 109
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-231 182	-222 307
Avskrivningar	-8 880	-8 875
Utgående avskrivning	-240 062	-231 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 047	22 927

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	98	2 805
Skattefordringar	0	953
Momsavräkning	0	17 748
Klientmedel	0	227 181
Transaktionskonto	271 446	0
Borgo räntekonto	1 064 973	755 449
Summa	1 336 517	1 004 135

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-12	5,09 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2024-07-30	0,78 %	977 500	987 500
Handelsbanken	2024-07-30	0,78 %	1 117 278	1 128 710
Handelsbanken	2024-03-07	5,09 %	1 140 000	1 140 000
Handelsbanken	2024-03-07	5,09 %	415 000	415 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,09 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2024-01-22	5,09 %	682 500	696 500
Summa			4 832 278	4 867 710
Varav kortfristig del			4 832 278	2 772 932

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 655 118 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 300	13 166
Uppl kostnad arvoden	100 034	85 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 431	26 800
Förutbet hyror/avgifter	125 573	111 675
Summa	276 338	237 041

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 921 000	4 583 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Eva-Lena Malmström Everhag
Ordförande

Jesper Lindh
Styrelseledamot

Martin Elovsson
Styrelseledamot

Martin Scott
Styrelseledamot

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

TI Ekonomikonsult AB
Tommy Irenius
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 12:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 14:05

DOCUMENT ID:

rkFqmi8IA

ENVELOPE ID:

Syv5ms8xC-rkFqmi8IA

DOCUMENT NAME:

Brf Dag, 717600-2074 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN ELOVSSON martinelovsson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 14:36 12.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/01) IP: 83.185.88.59
2. EVA-LENA MALMSTRÖM EVERHAG eva.lena.everhag@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 23:15 12.04.2024 23:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/13) IP: 195.67.18.130
3. JESPER MICHAEL LINDH jesper.lindh@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2024 08:55 13.04.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/25) IP: 81.225.180.146
4. MARTIN SCOTT martin.scott@regionupsala.se	Signed Authenticated	15.04.2024 08:43 15.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/13) IP: 82.196.111.150
5. Nils Tommy Irénus tommy.irenius@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 12:56 15.04.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/12) IP: 83.140.77.33

* 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 Dag

Org.nr 717600-2074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 etiska 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Uppsala, datum enligt min digitala signering

TI Ekonomikonsult AB
Tommy Irénus



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 13:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 14:05

DOCUMENT ID:

Syr9XiLeC

ENVELOPE ID:


B17qXiLl0-Syr9XiLeC

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Dag 230101-231231, revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Tommy Irénus tommy.irenius@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2024 13:00 15.04.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/12) IP: 83.140.77.33

* 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