



Välkommen till årsredovisningen för Brf Daltorparen 47

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-12 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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
Torp 24:2	2006	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 642 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Olofsson	Ordförande
Filip Lars Stefan Stenström	Styrelseledamot
Hannes Hagelberg	Styrelseledamot
Sanna Wedding	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Ljungström Revisor Bokföringsgruppen HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av galler samt borttagning av kåpa på skorsten - Göteborgs Sotningsdistrikt AB
Asbestsanering av samtliga klaffventiler - Utförd av Vallda Riv och Håltagning AB
Byte av vattenrör i källare - Utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
- 2022** ● OVK-besiktning - Utfört av HSB Göteborg
- 2021** ● Plantering av rabatt, uteplats
Service av tvättstugeutrustning - Utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
- 2020** ● Byte av takarmaturer, källare - Utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
Byte av värmepump - Utfört av Göteborgs energi
Målning källarfönster, utvändigt - Enligt underhållsplan
- 2019** ● Energideklaration - Utfört av Aktea Energy AB
Service av värmepanna - Utfört av föreningens fastighetsskötare PLL fastighetsförvaltning AB
- 2010-2015** ● Byte av fönster på sydfasad - Information enligt underhållsplan
Renoverat sockeln - Information enligt underhållsplan
Asfaltering o justering kantsten på framsidan - Information enligt underhållsplan
Dränering runt fastigheten - Information enligt underhållsplan
Målat trapphusen - Information enligt underhållsplan
Renovering/om målning av tvättstuga - Information enligt underhållsplan
Byte av termostater på radiatorer - Information enligt underhållsplan
Relining av avloppsrör under källargolv - Information enligt underhållsplan
Omläggning av yttertak - Information enligt underhållsplan
Byte av ventilationsfläkt trapphus A+B - Information enligt underhållsplan
- 1988** ● Byte/renovering av fönster, balkonger, badrum, kök samt el- och VA-stammar. - Information enligt underhållsplan

Planerade underhåll

- 2024** ● Reparation och förbättring av beslag samt tätningslister för balkongfönster och -dörrar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 11,00%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	655 653	589 599	582 282	568 731
Resultat efter fin. poster	-159 651	-91 800	-61 869	-85 497
Soliditet (%)	77	77	78	78
Yttre fond	550 714	492 955	435 196	382 891
Taxeringsvärde	17 435 000	17 435 000	17 435 000	17 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 586	5 603	5 619	5 636
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 337	5 353	5 369	5 384
Sparande per kvm totalyta, kr	-31	70	120	85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	53	32	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	168	170	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	67	52	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	288	255	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,50	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -20 535 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det negativa resultatet beror delvis på kostnader för avskrivningar av materiella anläggningstillgångar samt ökade driftkostnader påverkat av b.l.a. höjda ränteutgifter. Föreningen har höjt avgiften samt jobbar med att på andra sätt minska driftkostnader för t.ex. räntekostnader m.m.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 435 826	-	-	14 435 826
Upplåtelseavgifter	442 257	-	-	442 257
Fond, yttre underhåll	492 955	-	57 759	550 714
Balanserat resultat	-2 347 243	-91 800	-57 759	-2 496 801
Årets resultat	-91 800	91 800	-159 651	-159 651
Eget kapital	12 931 996	0	-159 651	12 772 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 439 043
Årets resultat	-159 651
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 759
Totalt	-2 656 452

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 656 452

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	655 653	589 599
Övriga rörelseintäkter	3	-711	-651
Summa rörelseintäkter		654 942	588 948
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-498 668	-381 955
Övriga externa kostnader	8	-45 126	-67 759
Personalkostnader	9	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 116	-139 122
Summa rörelsekostnader		-709 194	-615 120
RÖRELSERESULTAT		-54 252	-26 172
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 633	1 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-111 032	-66 988
Summa finansiella poster		-105 399	-65 628
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 651	-91 800
ÅRETS RESULTAT		-159 651	-91 800

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	15 820 497	15 953 397
Markanläggningar	12	247 005	253 221
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 067 502	16 206 618
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 067 502	16 206 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107 213	61 524
Övriga fordringar	14	380 914	431 452
Summa kortfristiga fordringar		488 127	492 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 861	11 861
Summa kassa och bank		11 861	11 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		499 988	504 837
SUMMA TILLGÅNGAR		16 567 490	16 711 455

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		550 714	492 955
Medlemsinsatser		14 878 083	14 878 083
Summa bundet eget kapital		15 428 797	15 371 038
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 496 801	-2 347 243
Årets resultat		-159 651	-91 800
Summa fritt eget kapital		-2 656 452	-2 439 042
SUMMA EGET KAPITAL		12 772 345	12 931 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	973 343	1 389 332
Summa långfristiga skulder		973 343	1 389 332
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 613 000	2 207 679
Leverantörsskulder		42 066	24 450
Skatteskulder		1 074	2 144
Övriga kortfristiga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	165 662	155 794
Summa kortfristiga skulder		2 821 802	2 390 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 567 490	16 711 455

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-54 252	-26 172
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 116	139 122
	84 864	112 950
Erhållen ränta	5 633	1 360
Erlagd ränta	-107 016	-55 612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-16 519	58 698
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 963	-58 058
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 338	39 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-40 144	39 831
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-10 668	-10 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 668	-10 668
ÅRETS KASSAFLÖDE	-50 812	29 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	443 301	414 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	392 489	443 301

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Daltorparen 47 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, 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:

Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	2,04 %
Byggnad	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	523 332	471 451
Hyror reklamplats/antennplats	97 302	87 169
Bredband	28 800	28 800
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	2 100	2 174
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	6
Summa	655 653	589 599

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-711	-651
Summa	-711	-651

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	35 401	27 661
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 090	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 925	2 091
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 876
Städning enligt avtal	39 286	0
Sotning	13 642	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 125
Brandskydd	0	320
Gårdkostnader	1 020	199
Förbrukningsmaterial	1 980	918
Summa	110 343	53 190

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	189	0
Tvättstuga	1 137	0
Dörrar och lås/porttele	6 434	0
Ventilation	35 625	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 503
Fönster	2 500	0
Vattenskada	10 274	0
Summa	56 159	1 503

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	33 706	35 542
Uppvärmning	120 050	113 068
Vatten	39 466	45 109
Sophämtning/renhållning	18 227	19 699
Grovsopor	3 778	0
Summa	215 227	213 418

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 397	14 526
Tomträttsavgäld	52 800	52 800
Bredband	26 324	23 760
Fastighetsskatt	21 418	22 758
Summa	116 939	113 844

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	625
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	4 000
Fritids och trivselkostnader	0	684
Föreningskostnader	473	897
Förvaltningsarvode enl avtal	30 886	48 016
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	114	4 061
Konsultkostnader	0	8 275
Tidningar och facklitteratur	0	689
Summa	45 126	67 759

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	6 284	6 284
Summa	26 284	26 284

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	111 032	66 981
Övriga räntekostnader	0	7
Summa	111 032	66 988

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 211 852	17 211 852
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 211 852	17 211 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 258 455	-1 125 548
Årets avskrivning	-132 900	-132 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 391 355	-1 258 455
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 820 497	15 953 397
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 134 664</i>	<i>5 134 664</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 435 000	8 435 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	17 435 000	17 435 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	310 700	310 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	310 700	310 700
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 479	-51 265
Årets avskrivning	-6 216	-6 214
Utgående ackumulerad avskrivning	-63 695	-57 479
Utgående restvärde enligt plan	247 005	253 221

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 312	33 312
Utgående anskaffningsvärde	33 312	33 312
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 312	-33 312
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-33 312	-33 312
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	286	12
Klientmedel	0	154 051
Transaktionskonto	50 610	0
Borgo räntekonto	330 018	277 389
Summa	380 914	431 452

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	1,71 %	973 343	984 011
Handelsbanken	2024-02-12	5,09 %	363 000	363 000
Handelsbanken	2024-02-19	5,09 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2024-04-02	5,09 %	350 000	350 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,15 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,15 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2024-12-30	2,49 %	1 100 000	1 100 000
Summa			3 586 343	3 597 011
Varav kortfristig del			2 613 000	2 207 679

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 586 343 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	17 268	13 252
Förutbet hyror/avgifter	148 394	142 542
Summa	165 662	155 794

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 073 600	6 073 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgiften höjs med 11 % från och med februari 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Filip Lars Stefan Stenström
Styrelseledamot

Hannes Hagelberg
Styrelseledamot

Johan Olofsson
Ordförande

Sanna Wedding
Styrelseledamot

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

Bokföringsgruppen HB
Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 11:12

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 15:05

DOCUMENT ID:
BJriSLUzA

ENVELOPE ID:
HJbjBULzR-BJriSLUzA

DOCUMENT NAME:
Brf Daltorparen 47, 769614-1790 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN OLOFSSON j_olof@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 15:31 06.05.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/10) IP: 98.128.195.158
2. HANNES HAGELBERG hannes.hagelberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 15:32 06.05.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/17) IP: 78.82.33.193
3. Filip Lars Stefan Stenström filip.stenstrom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:30 06.05.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/22) IP: 78.82.33.13
4. Sanna Wedding sannawedding@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:07 08.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/26) IP: 90.235.28.93
5. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:12 10.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.204.55.40

* 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 Daltorparen 47,
org.nr 769614-1790

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Daltorparen 47 för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Daltorparen 47:s
finansiella ställning per 2023-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets förlust
och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2024-05

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 11:13

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 15:05

DOCUMENT ID:
ByvoS8LM0

ENVELOPE ID:
BkUsSU8GC-ByvoS8LM0

DOCUMENT NAME:
Daltorparen 2023 rev.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 11:13 10.05.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/15) IP: 95.204.55.40

* 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