



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dammen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-10-19 och nuvarande stadgor registrerades 2022-09-26 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
Väster 24:19	1952	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 3 898 kvm och 4 lokaler om 193 kvm. Byggnadernas totalyta är 4126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Holm	Ordförande
Ann-Britt Ingegerd Jansson	Styrelseledamot
Patrik Svedberg	Styrelseledamot
Lars Sundberg	Styrelseledamot
Örjan Larsson	Styrelseledamot
Karin Hansson	Suppleant
Laila Jäderberg	Suppleant

Valberedning

-

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Johansson Godkänd revisor Aktiv Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Relining av avlopp under källargolv
- 2021 ● Isolerglas samtliga fönster
- 2019 ● Fasad och balkongrenovering
- 2003 ● Stamrenovering

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Målning av trapphustak,

Avtal med leverantörer

Ekonomi	SBC
Hissar	Kone
Nyckel och Passersystem	Certego
Teknisk, Fastighets och Städförvaltning	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 5% fr o m 2024-02-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 962 841	2 884 917	2 786 015	2 751 567
Resultat efter fin. poster	185 251	-208 806	108 017	669 163
Soliditet (%)	18	16	18	13
Yttre fond	1 478 585	1 422 744	1 257 744	946 971
Taxeringsvärde	53 633 000	53 633 000	53 633 000	40 631 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	706	676	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	89,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 447	3 607	3 448	3 599
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 257	3 407	3 258	3 401
Sparande per kvm totalyta, kr	182	219	165	297
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	26	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	116	130	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	30	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	176	187	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,64	-	-
Räntekänslighet (%)	4,88	5,34	-	-

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.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	197 800	-	-	197 800
Fond, yttre underhåll	1 422 744	-109 159	165 000	1 478 585
Balanserat resultat	1 444 075	-99 647	-165 000	1 179 428
Årets resultat	-208 806	208 806	185 251	185 251
Eget kapital	2 855 813	0	185 251	3 041 064

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 344 428
Årets resultat	185 251
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-165 000
Totalt	1 364 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 364 679

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 960 748	2 884 917
Övriga rörelseintäkter	3	4 095	47 043
Summa rörelseintäkter		2 964 843	2 931 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 729 421	-1 743 493
Övriga externa kostnader	9	-136 577	-106 624
Personalkostnader	10	-62 330	-69 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 999	-566 370
Övriga rörelsekostnader		0	-435 670
Summa rörelsekostnader		-2 494 327	-2 921 428
RÖRELSERESULTAT		470 517	10 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 694	7 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-289 960	-226 339
Summa finansiella poster		-285 266	-219 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		185 251	-208 806
ÅRETS RESULTAT		185 251	-208 806

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	16 117 779	16 667 962
Maskiner och inventarier	13	136 447	199 513
Summa materiella anläggningstillgångar		16 254 226	16 867 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 254 226	16 867 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 338	24 732
Övriga fordringar	14	721 263	510 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 716	56 561
Summa kortfristiga fordringar		781 317	592 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		781 317	592 141
SUMMA TILLGÅNGAR		17 035 543	17 459 616

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 800	197 800
Fond för yttre underhåll		1 478 585	1 422 744
Summa bundet eget kapital		1 676 385	1 620 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 179 428	1 444 075
Årets resultat		185 251	-208 806
Summa fritt eget kapital		1 364 679	1 235 269
SUMMA EGET KAPITAL		3 041 064	2 855 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 382 800	11 784 663
Summa långfristiga skulder		10 382 800	11 784 663
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 053 863	2 273 788
Leverantörsskulder		143 096	124 582
Övriga kortfristiga skulder		29 375	23 837
Skatteskulder		20 265	30 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	365 080	366 242
Summa kortfristiga skulder		3 611 679	2 819 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 035 543	17 459 616

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	470 517	10 532
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	435 670
Årets avskrivningar	565 999	566 370
	1 036 516	1 012 572
Erhållen ränta	4 694	7 001
Erlagd ränta	-281 779	-227 200
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	759 431	792 373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 859	-16 888
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 283	-85 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	779 573	689 557
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	47 250	-1 474 185
Kassaflöde från investeringsverksamheten	47 250	-1 474 185
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 200 000
Amortering av lån	-621 788	-585 394
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-621 788	614 606
ÅRETS KASSAFLÖDE	205 035	-170 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	469 382	639 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	674 417	469 382

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dammen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	1,67 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Okänt konto: 1232	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 454 653	2 350 981
Hysesintäkter lokaler	111 576	99 162
Hysesintäkter p-plats	29 664	33 990
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Intäkter kabel-TV	153 600	153 600
Bredband	129 792	129 792
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-3 335
Elintäkter laddstolpe moms	14 032	0
Tvättstugeavgifter	7 800	7 800
Gemensamhetslokal	1 400	2 800
Övriga serviceavgifter	0	79 768
Nycklar/lås vidarefakturerings	600	0
Övernattnings-/gästlägenhet	4 000	2 900
Fakturerade kostnader	0	4 137
Inkassoavgift	467	0
Pantsättningsavgift	5 157	4 725
Överlåtelseavgift	12 897	7 878
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	16 730	8 322
Övriga fakturerade kostnader	14 172	0
Vidarefakturerade kostnader	1 321	0
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	2 960 748	2 884 917

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 664
Övriga intäkter	4 095	29 379
Summa	4 095	47 043

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	100 048	96 072
Städning enligt avtal	48 596	46 664
Sotning	0	29 630
Besiktningar	7 501	0
Hissbesiktning	5 925	5 491
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 000
Gårdkostnader	2 151	3 583
Garage/parkering	3 900	0
Snöröjning/sandning	31 938	39 581
Serviceavtal	36 327	35 474
Förbrukningsmaterial	3 095	7 221
Summa	239 481	281 716

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 560	13 510
Trapphus/port/entr	1 379	16 084
Dörrar och lås/porttele	2 862	8 576
VVS	21 950	29 472
Ventilation	105 761	0
Hissar	16 756	16 981
Tak	5 133	0
Fönster	0	7 606
Balkonger/altaner	37 764	0
Summa	199 165	92 228

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	73 000
Hiss	0	36 159
Summa	0	109 159

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 070	84 806
Uppvärmning	492 423	479 986
Vatten	167 173	159 374
Sophämtning/renhållning	93 532	97 817
Summa	836 198	821 983

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 112	57 892
Kabel-TV	150 531	140 368
Bredband	127 764	127 764
Fastighetsskatt	115 170	112 382
Summa	454 577	438 406

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 509	2 631
Tele- och datakommunikation	20 422	12 521
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	8
Revisionsarvoden extern revisor	14 375	11 625
Styrelseomkostnader	90	3 413
Fritids och trivselkostnader	10 885	13 530
Förvaltningsarvode enl avtal	61 965	59 474
Administration	6 321	3 422
Konsultkostnader	3 125	0
Vidarefakturerade kostnader	12 884	0
Summa	136 577	106 624

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 400	44 400
Övriga arvoden	0	13 600
Arbetsgivaravgifter	11 930	11 271
Summa	62 330	69 271

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	289 960	225 565
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	338
Övriga räntekostnader	0	436
Summa	289 960	226 339

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 494 618	23 097 146
Årets inköp	0	397 472
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 494 618	23 494 618
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 826 656	-6 701 816
Årets avskrivning	-550 183	-124 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 376 840	-6 826 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 117 779	16 667 962
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 433 000	36 433 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	53 633 000	53 633 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	238 000	32 625
Inköp	-47 250	205 375
Utgående anskaffningsvärde	190 750	238 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-38 487	-32 625
Avskrivningar	-15 816	-5 862
Utgående avskrivning	-54 303	-38 487
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	136 447	199 513

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 846	41 466
Transaktionskonto	297 577	339 616
Borgo räntekonto	376 840	129 766
Summa	721 263	510 848

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 250	25 012
Förutbet fast skötsel	8 483	0
Förutbet städ	12 540	12 149
Förutbet försäkr premier	20 856	19 400
Upplupna intäkter	1 587	0
Summa	49 716	56 561

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2029-09-30	2,78 %	1 652 000	1 721 600
Handelsbanken	2025-09-01	1,12 %	2 572 115	2 692 115
Handelsbanken	2027-06-01	1,99 %	2 512 500	2 602 500
Handelsbanken	2031-07-30	4,06 %	2 106 968	2 173 156
Handelsbanken	2026-06-01	1,09 %	1 459 523	1 585 523
Handelsbanken	2026-03-01	1,63 %	1 807 057	1 915 057
Stadshypotek AB	2028-01-30	3,59 %	1 326 500	1 368 500
Summa			13 436 663	14 058 451
Varav kortfristig del			3 053 863	2 273 788

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 427 923 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 250	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	10 250
Uppl kostn el	10 391	9 561
Uppl kostnad Värme	60 224	65 012
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn räntor	11 481	3 300
Uppl kostn vatten	9 176	15 521
Uppl kostnad Sophämtning	562	1 302
Uppl kostn bredband	10 647	10 647
Förutbet hyror/avgifter	248 349	240 649
Summa	365 080	366 242

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 282 200	15 282 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Föreningen kommer att höja avgiften med 5% från 2025-02-01.

Underskrifter

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

Gävle

Ann-Britt Ingegerd Jansson
Styrelseledamot

Lars Sundberg
Styrelseledamot

Mats Holm
Ordförande

Patrik Svedberg
Styrelseledamot

Örjan Larsson
Styrelseledamot

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

Aktiv Revision
Mikael Johansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 15:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 09:34

DOCUMENT ID:

S1WX3Fo0kg

ENVELOPE ID:

H1gX2Fo0Jg-S1WX3Fo0kg

DOCUMENT NAME:

Brf Dammen, 785000-0352 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Britt Ingegerd Jansson annbrittjansson44@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 09:39 15.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.243.183
2. Patrik Svedberg p.svedberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 09:40 15.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.209.178
3. LARS SUNDBERG larsy.sundberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 09:45 15.04.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.147.255
4. MATS HOLM matsoloferik@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 09:48 15.04.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.242.63
5. ÖRJAN LARSSON fjuns@hotmai.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 10:49 15.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.80
6. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	 Signed Authenticated	15.04.2025 15:36 15.04.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.141.81.201

* 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 BRF Dammen
Org.nr. 785000-0352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dammen för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 BRF Dammen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Gävle den

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 09:34

DOCUMENT ID:

ryG-7nKi0ye

ENVELOPE ID:

r1bZmntjCJx-ryG-7nKi0ye

DOCUMENT NAME:

RB BRF Dammen 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON	 Signed	15.04.2025 15:38	eID	Swedish BankID
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	15.04.2025 15:37	Low	IP: 213.141.81.201

* 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