



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dykärret 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket.

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
DYKÄRRET 23	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2029. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2039.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 2 990 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 990 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennifer Minnhagen	Ordförande
Lars Erik Palm	Kassör
Andreas Soma Selvikvåg	Styrelseledamot
Staffan Berg	Styrelseledamot
Tommy Yvede	Styrelseledamot
Emma Kirsch	Suppleant
Pawel Maszota	Suppleant

Valberedning

Eva Larsson

Lovisa Fältskog

Firmateckning

Firman tecknas, enligt föreningens stadgar, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Hans Christopher Toll Internrevisor
Jenny Bergman Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Ommålning av tak, uppgång 5-7 Installation av rökgasfläktar på skorstenar
2022	●	Stamspolning
2020	●	Renovering belysning i trapphus och källare
2019-2020	●	Obligatorisk ventilationskontroll Optimering värmesystem
2019	●	Fönsterrenovering - Delvis renovering gårdssidan
2018	●	Hissrenovering, uppgång 5 Installation av rökgasfläkt, uppgång 9 & 11
2017	●	Hissrenovering uppgång 7 & 9
2016	●	Byte av undercentral, installation av bergvärme, byte av delar i värmesystemet Byggnation av 4 nya vindslägenheter, uppgång 9 & 11 Byte av ventilationssystem, uppgång 9 & 11 (i samband med bygge av vindslägenheter) Hissrenovering, uppgång 11 Fasadrenovering hela fastigheten Omläggning av tak, uppgång 9 och 11
2015	●	Tre dagvattenbrunnar på gården reparerade
2013	●	Obligatorisk ventilationskontroll
2012	●	Högtrycksspolning lgh-avlopp Förbättrat säkerhetsanordningar på tak Installation av rökgasfläkt på vissa skorstenar

2011	●	Ommålning trapphus och portar
2009	●	Utbyte av radiatorventiler
2006	●	Nya balkonger Renovering & målning av fönster
2005-2006	●	Renovering kakelugn & tätning av befintliga rökkanaler i vissa lgher
2003	●	Ommålning av tak Ombyggnad dagvattenbrunn, uppgång 7
1989	●	Elstambyte - Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder Nyinstallation hiss - Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder Rörstambyte - Gjordes då fastigheten ägdes av Familjebostäder

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug inom Södra station Samfällighetsförening, med en andel på 0,79%.
Samfälligheten förvaltar sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Styrelsen beslöt byta försäkringsbolag, från Länsförsäkringar till Brandkontoret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 324 137	2 315 420	2 325 443	2 371 475
Resultat efter fin. poster	-834 639	-558 932	240 319	-1 071 771
Soliditet (%)	99	99	84	82
Yttre fond	751 391	601 490	303 000	216 000
Taxeringsvärde	130 000 000	130 000 000	101 000 000	101 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	699*	694*	692*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	86,0*	70,5*	79,5*
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	2 380	2 457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	2 260	2 288
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	-9	180	-168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	105	100	66	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	80	59	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	22	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	202	150	128
Räntekänslighet (%)	-	-	3,43*	3,56*

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.

*Beräkningen av årsavgifter skiljer sig mellan år 2023 och föregående år på grund av nya lagkrav.

Bredbandsavgiften (99 kr/mån/lgh) är medräknad i årsavgiften för år 2023 men inte för övriga år. Detta gör att siffrorna inte är helt jämförbara.

Upplysning vid förlust

Föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden påverkas inte av årets negativa resultat. Föreningen har inga lån och är därmed inte känslig för räntehöjningar, däremot har ökade driftkostnader och några oförutsedda reparationer under 2023 orsakat differens mot budget. Styrelsen har beslutat 5% avgiftshöjning fr.o.m. 2024-04-01 för bostadsrätter, samt förhandlar om hyreshöjning med Hyresgästföreningen för hyresrätter, för att intäkter på årsbasis fortsatt ska motsvara driftkostnader och planerat underhåll. Därtill har föreningen sparat kapital som buffert och för större renoveringar under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 753 405	-	-	30 753 405
Upplåtelseavgifter	16 437 741	-	-	16 437 741
Fond, yttre underhåll	601 490	-240 099	390 000	751 391
Balanserat resultat	-5 322 080	-318 833	-390 000	-6 030 913
Årets resultat	-558 932	558 932	-834 639	-834 639
Eget kapital	41 911 624	0	-834 639	41 076 985

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 640 913
Årets resultat	-834 639
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-390 000
Totalt	-6 865 552

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	368 613
Balanseras i ny räkning	-6 496 939

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	2 324 137	2 315 420
Övriga rörelseintäkter	3	120 111	18 330
Summa rörelseintäkter		2 444 248	2 333 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 882 621	-2 287 891
Övriga externa kostnader	9	-123 455	-209 649
Personalkostnader	10	-36 107	-45 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 488	-293 110
Summa rörelsekostnader		-3 334 671	-2 835 655
RÖRELSERESULTAT		-890 423	-501 905
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 784	15 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-72 041
Summa finansiella poster		55 784	-57 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-834 639	-558 932
ÅRETS RESULTAT		-834 639	-558 932

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	13	52 045	0
Byggnad och mark	12, 17	39 095 592	39 378 900
Summa materiella anläggningstillgångar		39 147 637	39 378 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 147 637	39 378 900
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 702	17 969
Övriga fordringar	14	847 047	2 982 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 022	0
Summa kortfristiga fordringar		890 771	3 000 056
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 532 032	2 310
Summa kassa och bank		1 532 032	2 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 422 804	3 002 366
SUMMA TILLGÅNGAR		41 570 440	42 381 266

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 191 146	47 191 146
Fond för yttre underhåll		751 391	601 490
Summa bundet eget kapital		47 942 537	47 792 636
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 030 913	-5 322 080
Årets resultat		-834 639	-558 932
Summa fritt eget kapital		-6 865 552	-5 881 012
SUMMA EGET KAPITAL		41 076 985	41 911 624
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		260 486	186 942
Skatteskulder		6 697	7 935
Övriga kortfristiga skulder		0	13 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 272	260 967
Summa kortfristiga skulder		493 455	469 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 570 440	42 381 266

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-890 423	-501 905
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	292 488	293 110
	-597 935	-208 795
Erhållen ränta	34 739	15 013
Erlagd ränta	0	-80 080
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-563 195	-273 862
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 346	58 437
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 813	-8 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-530 036	-224 071
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-61 225	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61 225	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 100 000
Upptagna lån	0	78 865
Amortering av lån	0	-6 837 124
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-3 658 259
ÅRETS KASSAFLÖDE	-591 261	-3 882 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 967 894	6 850 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 376 633	2 967 894

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dykärret 23 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.

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:

Fastighetsförbättringar	1 - 6,67 %
Byggnad	0,25 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

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	2 030 112	2 008 131
Hysesintäkter bostäder	191 984	207 472
Hysesintäkter förråd	14 400	14 400
Bredband	55 044	52 578
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 324	0
Övernattnings-/gästlägenhet	14 133	18 500
Pantsättningsavgift	7 833	3 864
Överlåtelseavgift	7 773	0
Andrahandsuthyrning	12 185	10 462
Öres- och kronutjämning	-3	13
Summa	2 324 137	2 315 420

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	50 603	0
Övriga intäkter	55 308	2 000
Försäkringssättning	0	16 330
Återbäring försäkringsbolag	14 200	0
Summa	120 111	18 330

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	65 628	60 616
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 419	4 412
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 688	0
Städning enligt avtal	87 140	80 015
Sotning	65 028	42 395
Hissbesiktning	8 566	7 547
Brandskydd	9 428	9 763
Myndighetstillsyn	4 164	19 837
Gårdkostnader	6 259	1 472
Sophantering	6 191	3 038
Snöröjning/sandning	25 139	5 413
Serviceavtal	74 145	66 967
Förbrukningsmaterial	8 664	5 545
Summa	382 458	307 021

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	8 769
Bostadsrättslägenheter	0	17 883
Tvättstuga	1 898	4 697
Trapphus/port/entr	30 937	4 642
Källarutrymmen	23 957	0
Sophantering/återvinning	4 940	0
Dörrar och lås/porttele	11 927	31 282
Övriga gemensamma utrymmen	18 436	0
VVS	25 613	56 474
Värmeanläggning/undercentral	15 638	41 640
Ventilation	168 346	28 441
Elinstallationer	86 015	10 175
Hissar	106 103	64 817
Tak	0	6 105
Vattenskada	105 000	5 000
Skador/klotter/skadegörelse	2 241	6 415
Summa	601 051	286 340

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	39 184
Elinstallationer	0	40 700
Tak	368 613	160 215
Summa	368 613	240 099

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	312 553	299 809
Uppvärmning	236 748	238 403
Vatten	96 629	65 023
Sophämtning/renhållning	2 067	8 750
Grovsopor	13 148	6 503
Summa	661 145	618 488

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 719	90 600
Markhyra/väggavgift/avgälder	0	790
Tomträttsavgäld	608 875	562 375
Kabel-TV	6 906	10 557
Bredband	54 648	53 415
Samfällighetsavgifter	43 776	43 776
Fastighetsskatt	77 861	74 431
Korr. fastighetsskatt	569	0
Summa	869 354	835 944

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 198	1 198
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7 288	0
Styrelseomkostnader	3 550	2 700
Fritids och trivselkostnader	0	870
Föreningskostnader	1 086	12 879
Förvaltningsarvode enl avtal	65 208	63 398
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	11 820	0
Korttidsinventarier	0	21 600
Administration	3 111	74 538
Konsultkostnader	9 464	21 494
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Summa	123 455	209 649

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 812	35 000
Övriga arvoden	999	2 997
Arbetsgivaravgifter	6 296	7 008
Summa	36 107	45 005

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	0	72 037
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	0	72 041

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 405 565	43 405 565
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 405 565	43 405 565
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 026 665	-3 733 555
Årets avskrivning	-283 308	-293 110
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 309 973	-4 026 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 095 592	39 378 900
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	93 000 000	93 000 000
Summa	130 000 000	130 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	61 225	0
Utgående anskaffningsvärde	61 225	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-9 180	0
Utgående avskrivning	-9 180	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 045	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 447	16 503
Klientmedel	0	666 148
Transaktionskonto	233 943	0
Borgo räntekonto	610 657	2 299 436
Summa	847 047	2 982 087

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	1 977	0
Upplupna ränteintäkter	21 045	0
Summa	23 022	0

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	28 441
Uppl kostnad arvoden	26 151	31 339
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 903	9 847
Förutbet hyror/avgifter	192 218	191 340
Summa	226 272	260 967

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja BR-avgifterna med 5% från 2024-04-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Soma Selvikvåg
Styrelseledamot

Jennifer Minnhagen
Ordförande

Lars Erik Palm
Kassör

Staffan Berg
Styrelseledamot

Tommy Yvede
Styrelseledamot

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

Hans Christopher Toll
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 11:28

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 22.04.2024 11:21

DOCUMENT ID:
S1eCf2s7b0

ENVELOPE ID:
SjbTM3sXWR-S1eCf2s7b0

DOCUMENT NAME:
Brf Dykärret 23, 769604-0018 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ERIK SIGVARD PALM lepalm95@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 11:40 22.04.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/06/05) IP: 217.69.150.15
2. JENNIFER MINNHAGEN jennifer.minnhagen@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 16:02 22.04.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/12) IP: 89.160.62.194
3. ANDREAS SELVIKVÅG andreas.soma@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 22:32 22.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/01) IP: 94.191.137.84
4. TOMMY YVEDE tommy_yvede@msn.com	 Signed Authenticated	24.04.2024 17:07 22.04.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/05) IP: 90.129.212.159
5. Carl Staffan Berg bergstaffancarl@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 11:24 25.04.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/26) IP: 217.69.150.215
6. HANS CHRISTOPHER TOLL hc@hctoll.se	 Signed Authenticated	25.04.2024 11:28 25.04.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/16) IP: 78.76.33.78

* 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 föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Dykärret 23

Jag har granskat räkenskaperna i Dykärret 23 för år 2023.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har även översiktligt granskat styrelseprotokoll och liknande handlingar för att förvissa mig om att styrelsearbetet bedrivits i enlighet med stadgarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av desamma. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Jag tillstyrker att resultat- och balansräkningarna fastställs.

Styrelsens medlemmar har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

HC Toll

Av föreningen vald internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 11:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 11:21

DOCUMENT ID:

S1kX2o7-R

ENVELOPE ID:

Hk0z3sQZ0-S1kX2o7-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Dykärret 23 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS CHRISTOPHER TOLL hc@hctoll.se	 Signed	25.04.2024 11:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/16)
	Authenticated	25.04.2024 11:31	Low	IP: 78.76.33.78

* 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