

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Dansbanan 1
Org nr: 769621-6048



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dansbanan 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21.

Föreningen har sitt säte i Melleruds kommun.

Årets resultat är -246 tkr vilket är lägre än fg.år (110 tkr). Det beror främst på att underhålls- och uppvärmningskostnaderna har ökat. Däremot har vatten- och elkostnaderna minskat.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 547% till 459%.

I resultatet ingår avskrivningar med 178 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -68 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åsen 1:149 i Melleruds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 38 lägenheter samt 1 lokal (ombyggd till lägenhet). Under 2021 har Melleruds Bostäder sålt ytterligare 1 lägenhet och äger nu totalt 4 lägenheter övriga 35 ägs av fysiska personer. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Störvägen 46 A-C och Klippvägen 4 och 6 i Åsensbruk.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och rättsskydd.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
6	20	12+1	39

Dessutom tillkommer

P-platser

10



Total tomatarea	9 719 m ²
Total bostadsarea	2 624 m ²
Årets taxeringsvärde	10 683 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 683 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 17 tkr och planerat underhåll för 313 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast hösten 2022 och visar på ett underhållsbehov på 19 861 tkr (7 569kr/m²) för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 650 tkr enligt den rekommenderade 30-åriga underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, bytt 8 st spiskåpor	49 000
Värmeväxlare	263 778

Kommande underhåll

Beskrivning	År
Slamspolning, kameraundersökning	2024
Slamsugning dagvattenbrunnar	2024
Översyna ventilationen i lägenheter med förhöjda radonvärden	2024
Fasadtvätt	2025
Betongtrappor	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Siwertz, fr 2023-08-19	Ordförande	2025
Anita Johansson, fr 2023-08-19	Sekreterare	2025
Mats Johansson	Vice ordförande	2024
Torunn Svenkerud, fr 2023-08-19	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Lindh, fr 2023-11-19	Suppleant	2024
Bertil Eriksson	Suppleant	2024
Lena Nilsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
RevisorsCentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Melleruds Bostäder äger 4 lägenheter vid årets utgång.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-12-01 då den höjdes med 15%.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 464 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 217	1 120	1 055	1 023	979
Resultat efter finansiella poster*	-246	110	80	-1	-23
Balansomslutning	9 324	9 518	9 621	9 606	9 593
Soliditet %*	96	97	95	94	94
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	459	547	524	400	386
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	459	547	299		
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	99	98	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	464	427	402	389	372
Energikostnad kr/kvm*	239	169	176	160	185
Sparande kr/kvm*	93	115	98	81	59
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	91	100	100
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	91	100	100
Räntekänslighet %*	-	-	0,2	0,3	0,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. 

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat landar på -246 tkr, vilket är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 178 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -68 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. I slutet av 2023 upprättades en femårig budget samt en likviditetsbudget för föreningen för att visa på att föreningen klarar av den ekonomiska situationen framåt. Styrelsen är beredda att göra de avgiftshöjningar som behövs för att klara ekonomin framåt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 093 000	682 494	-1 654 214	109 575
Disposition enl. årsstämmobeslut			109 575	-109 575
Reservering underhållsfond		650 000	-650 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-312 778	312 778	
Årets resultat				-245 939
Vid årets slut	10 093 000	1 019 716	-1 881 861	-245 939

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 544 640
Årets resultat	-245 939
Årets fondreservering enligt stadgarna	-650 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	312 778
Summa	-2 127 800

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 127 800

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. 

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 217 136	1 119 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 313	17 726
Summa rörelseintäkter		1 225 449	1 137 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 157 947	-688 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-169 989	-166 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 301	-178 301
Summa rörelsekostnader		-1 506 238	-1 033 022
Rörelseresultat		-280 789	104 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 253	9 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-403	-4 175
Summa finansiella poster		34 850	5 091
Resultat efter finansiella poster		-245 939	109 575
Årets resultat		-245 939	109 575

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	7 770 298	7 948 599
Summa materiella anläggningstillgångar		7 770 298	7 948 599
Summa anläggningstillgångar		7 770 298	7 948 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 896	678
Övriga fordringar		642	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	79 080	71 704
Summa kortfristiga fordringar		82 618	73 020
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	1 470 748	1 496 286
Summa kassa och bank		1 470 748	1 496 286
Summa omsättningstillgångar		1 553 366	1 569 306
Summa tillgångar		9 323 664	9 517 905



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	10 093 000	10 093 000
Fond för yttre underhåll	1 019 716	682 494
Summa bundet eget kapital	11 112 716	10 775 494
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 881 862	-1 654 214
Årets resultat	-245 939	109 575
Summa fritt eget kapital	-2 127 800	-1 544 640
Summa eget kapital	8 984 916	9 230 854
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	165 231	117 345
Skatteskulder	64 098	57 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 419	111 749
Summa kortfristiga skulder	338 748	287 051
Summa eget kapital och skulder	9 323 664	9 517 905

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-245 939	109 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	178 301	178 301
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-67 638	287 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 597	18 181
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	51 697	25 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 538	332 016
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-239 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-239 000
Årets kassaflöde	-25 538	93 016
Likvidamedel vid årets början	1 496 286	1 403 270
Likvidamedel vid årets slut	1 470 748	1 496 286



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär (Startår 2010)	50 år (2%)
Balkonger	Linjär (Startår 2014)	30 år (3,33%)

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 217 136	1 120 131
Hyror, p-platser	0	-1 404
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	1 053
Summa nettoomsättning	1 217 136	1 119 780

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar (Pantförskrivningsavgift och överlåtelseavgift)	7 773	9 397
Övriga rörelseintäkter	540	8 329
Summa övriga rörelseintäkter	8 313	17 726

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-312 778	-13 823
Reparationer	-17 392	-35 559
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-32 049	-32 049
Försäkringspremier	-30 145	-26 943
Kabel- och digital-TV	-41 652	-41 832
Serviceavtal	-13 625	-12 300
Obligatoriska besiktningar	-4 900	-26 838
Snö- och halkbekämpning	-12 153	-13 021
Förbrukningsinventarier	-7 803	-1 991
Vatten	-63 581	-81 956
Fastighetsel	-18 939	-28 630
Uppvärmning	-544 313	-334 003
Sophantering och återvinning	-52 374	-39 096
Förvaltningsarvode drift	-6 244	0
Summa driftskostnader	-1 157 947	-688 041

Je

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-132 481	-125 998
Lokalkostnader	-1 000	-850
IT-kostnader	-278	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 290	-13 103
Övriga förvaltningskostnader	-2 620	-6 350
Kreditupplysningar	-2 467	-3 942
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 563	-10 126
Telefon och porto	-5 738	-930
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	-1 195
Bankkostnader	-2 493	-4 188
Summa övriga externa kostnader	-169 989	-166 680

Not 6 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 527 550	8 527 550
Mark	1 560 000	1 560 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 087 550	10 087 550

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 138 951	-1 960 650
	-2 138 951	-1 960 650

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-178 301	-178 301
	-178 301	-178 301

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 317 252	-2 138 951
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	7 770 298	7 948 599
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	6 210 298	6 388 599
Mark	1 560 000	1 560 000

Taxeringsvärden

Bostäder	10 683 000	10 683 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	10 683 000	10 683 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader	8 600 000	8 600 000
-----------------	-----------	-----------

varav mark	2 083 000	2 083 000
------------	-----------	-----------

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	36 121	30 145
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 514	31 499
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 942	6 942
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 502	3 118
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 080	71 704

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, Dalslands Sparbank	321 244	313 653
Transaktionskonto, Swedbank	84 838	478 318
Bankkonto SBAB	1 064 666	704 315
Summa kassa och bank	1 470 748	1 496 286

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna elkostnader	2 078	4 647
Upplupna revisionsarvoden	13 800	12 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	93 541	94 602
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 419	111 749



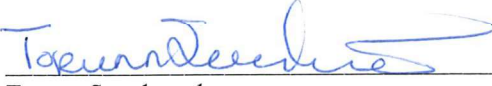
Styrelsens underskrifter

Åsensbruk 2024-05-06
Ort och datum

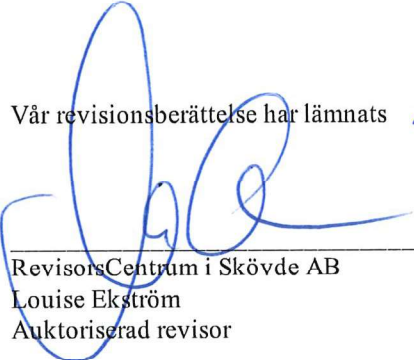

Ann-Charlotte Siwertz


Anita Johansson


Mats Johansson


Torunn Svenkerud

Vår revisionsberättelse har lämnats 29 maj 2024


RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dansbanan 1

Org.nr 769621-6048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dansbanan 1 för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vårt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

9c



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dansbanan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

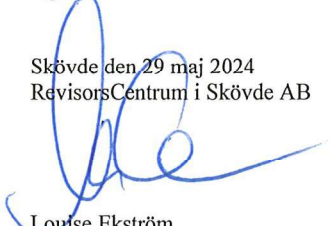
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens

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

Skövde den 29 maj 2024
RevisorsCentrum i Skövde AB


Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Brf Dansbanan 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Dansbanan 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

