

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB BRF Dalliden i Kil



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Dalliden i Kil



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
360 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3940 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
244 kr/kvm



TOMTRÄTT
0,00



ÅRSAVGIFT
944 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil med säte i Värmlands län, Kil kommun org.nr. 716451-0369 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kil kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
SANNERUD 1:861	1987-08-04	1989

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	584
61	p-platser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6492
Totalt 156 objekt		7076

Föreningens lägenheter fördelas på: 54 st 2 rok, 28 st 3 rok, 8 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Monica Brunsell Olofsson	Ordförande	2017-11-23	
Lennart Nilsson	Ledamot	2023-07-06	
Kennet Nilsson	Ledamot	2017-11-23	2023-07-06
Marita Lindqvist	Ledamot	2018-05-24	
Sven-Arne Ryberg	Ledamot	2017-11-23	
Eva Brunstein	Ledamot	2017-11-23	
Erik Björemo	HSB-ledamot	2022-12-14	2023-10-30
Sonya Norén	Ledamot	2022-05-17	2023-07-06

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Nilsson, Marita Lindqvist och Sven-Arne Ryberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Nilsson, Kennet Nilsson, Marita Lindqvist, Eva Brunstein och Monica Brunsell Olofsson.

Revisorer har varit: Donald Sundqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Katarina Nilsson (sammankallande) och Maj-Britt Tibo, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5%.

En förändring av årsavgiften med 2,7% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, senaste uppdatering gjordes 2023-09-20. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Avsättningen beräknas exklusive kostnad för stambyte.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-28.

Under året har Brunata bytt ut elmätarnas radiosändare, trasiga takpannor har bytts ut och taket har behandlats för att förlänga dess livslängd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016	Målning trapphus
2018	Byte av dörrar
2019	Asfaltering
2020	Byte av frånluftsaggregat och ventilationskåpor kök
2022	Utbyte av tvättmaskiner
2022	Installation av bredband till alla lägenheter

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Styrelsen undersöker möjligheten att bygga carportar 2025.

Årtal	Ändamål
2024	Målning av plåttak och balkongtak (ca 120 tkr), Målning av träytor entréer (ca 60 tkr). Borttagning av mossor och tvätt av balkongsidor (110 tkr)
2023-2025	Byte av tilluftsaggregat (ca 500 tkr), byte av vindskivor och takfotsbräder (ca 95 tkr), justering av isolering vind (ca 110 tkr), kontroll av avloppsstammar (ca 70 tkr)
2030	Stambyte (beräknas uppgå till drygt 20 Mkr i dagens penningvärde)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 10 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 86.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	360	351	350	353	285
Skuldsättning, kr/kvm	3 940	4 454	4 540	4 626	4 854
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 940	4 454	4 540	4 626	4 854
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	244	213	215	200	207
Årsavgifter, kr/kvm	944	881	864	864	819
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	98	99	95
Totala intäkter, kr/kvm	963	889	880	875	862
Nettoomsättning, tkr	6 604	6 289	6 217	6 188	6 097
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 732	1 835	1 354	726	1 011
Soliditet, %	39	35	32	30	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter(per kvadratmeter bostadsrättsyta): Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från 2023 inkluderas avgiften för el (IMD) i beräkningen av årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 913 002	0	0	5 913 002
Underhållsfond, kr	10 612 401	0	1 436 582	12 048 983
S:a bundet eget kapital, kr	16 525 403	0	1 436 582	17 961 985
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-219 497	1 834 848	-1 436 582	178 769
Årets resultat, kr	1 834 848	-1 834 848	-1 731 549	1 731 549
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 615 351	0	-3 168 131	1 910 318
S:a eget kapital, kr	18 140 754	0	-1 731 549	19 872 303

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 780 000 kr samt ianspråktagande skett med 343 418 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 615 351
Årets resultat, kr	1 731 549
Reservation till underhållsfond, kr	-1 780 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	343 418
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 910 318

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 910 318
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 603 847	6 289 016
Övriga rörelseintäkter	Not 3	208 599	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 812 446	6 289 016
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 553 483	-2 856 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-339 351	-327 241
Personalkostnader	Not 6	-182 080	-174 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-470 340	-470 340
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 545 254	-3 828 196
RÖRELSERESULTAT		2 267 192	2 460 820
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		217 059	53 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-752 702	-679 716
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-535 643	-625 972
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 731 549	1 834 848
ÅRETS RESULTAT		1 731 549	1 834 848

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	40 934 265	41 404 605
Summa materiella anläggningstillgångar		40 934 265	41 404 605
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		40 934 765	41 405 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50	36
Övriga fordringar	Not 10	16 206	15 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	233 202	231 398
Summa kortfristiga fordringar		249 458	247 314
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	9 277 659	10 460 888
Summa kassa och bank		9 277 659	10 460 888
Summa omsättningstillgångar		9 527 117	10 708 202
SUMMA TILLGÅNGAR		50 461 882	52 113 307

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 913 002	5 913 002
Fond för yttre underhåll	12 048 983	10 612 401
Summa bundet eget kapital	17 961 985	16 525 403
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	178 769	-219 497
Årets resultat	1 731 549	1 834 848
Summa fritt eget kapital	1 910 318	1 615 351
Summa eget kapital	19 872 303	18 140 755
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 11 923 543	21 513 543
Summa långfristiga skulder	11 923 543	21 513 543
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	15 955 000	10 000 000
Leverantörsskulder	410 861	320 784
Skatteskulder	23 983	18 088
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 1 362 554	1 268 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 913 638	852 057
Summa kortfristiga skulder	18 666 035	12 459 010
Summa skulder	30 589 578	33 972 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 461 882	52 113 307

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 267 192	2 460 820
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	470 340	470 340
	<u>2 737 532</u>	<u>2 931 160</u>
Erhållen ränta	217 059	53 744
Erlagd ränta	-752 702	-679 716
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 201 889</u>	<u>2 305 188</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 144	22 179
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	252 026	-119 106
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 451 771</u>	<u>2 208 261</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 635 000	-610 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-3 635 000</u>	<u>-610 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 183 229	1 598 261
Likvida medel vid årets början	10 460 888	8 862 627
Likvida medel vid årets slut	<u>9 277 659</u>	<u>10 460 888</u>
	-1 183 229	1 598 261

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 30 780 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 811 228	5 534 460
Årsavgifter lokaler	733 872	698 928
Årsavgiftsbortfall bostäder	-23 832	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	95 500	79 615
Hysesintäkt övrigt	0	-23 832
Konsumtionsavgift el	157 564	178 985
Avsatt till inre fond	-182 039	-182 039
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 554	2 899
	6 603 847	6 289 016
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	36 972	0
Elstöd	171 627	0
	208 599	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-286 031	-155 152
El	-631 926	-499 455
Uppvärmning	-605 228	-545 477
Vatten	-489 665	-462 673
Renhållning	-151 379	-151 929
TV, bredband, iptelefoni	-191 955	-142 493
Serviceavtal	-39 362	-37 563
Hissar serviceavtal & besiktning	-22 534	-17 686
Förvaltningskostnader	-505 738	-402 463
Försäkringar	-110 649	-101 291
Fastighetsskatt	-154 070	-154 070
Periodiskt underhåll	-343 418	-174 957
Övriga driftskostnader	-21 529	-11 339
	-3 553 483	-2 856 546
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll tvättstuga	0	-77 600
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-12 482
Underhåll installationer	-62 813	-54 492
Underhåll tak	-280 605	0
Underhåll mark och utemiljö	0	-30 383
	-343 418	-174 957
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-12 125	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-235 771	-222 905
Kostnader överlåtelse och panter	-8 683	-3 011
Föreningsverksamhet	-512	0
Kontorsutrustning och -material	-453	-1 495
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 956	-14 297
Förbrukningsinventarier	-2 521	-9 512
Medlemsavgifter HSB	-43 675	-43 375
Stämma och styrelse	-3 802	-4 638
Arrende, hyra, leasing	-18 852	-17 008
	-339 351	-327 241
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-59 233	-59 909
Löner för anställda	0	-1 972
Vicevårdsarvode	-92 368	-80 732
Övriga arvoden	-6 166	-2 958
Övriga personalkostnader	-178	-642
Revisionsarvode	-2 585	-2 420
Sociala avgifter	-20 050	-25 436
Utbildning	-1 500	0
	-182 080	-174 068
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-470 340	-470 340
	-470 340	-470 340

	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 375 198	73 375 198
Ingående anskaffningsvärde mark	485 000	485 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 860 198	73 860 198
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-21 655 593	-21 185 253
Årets avskrivningar byggnader	-470 340	-470 340
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-22 125 933	-21 655 593
Nedskrivning byggnader	-10 800 000	-10 800 000
Utgående redovisat värde	40 934 265	41 404 605
Redovisade värden byggnader	40 449 265	40 919 605
Redovisade värden mark	485 000	485 000
Fastighetsbeteckning:	Sannerud 1:861	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
Bostäder hyreshus	1989	34 000 000
Lokaler		2 592 000
		36 592 000
		Mark
		7 200 000
		455 000
		7 655 000
		Totalt
		41 200 000
		3 047 000
		44 247 000
		Föreg år
		41 200 000
		3 047 000
		44 247 000
Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 204 000	68 204 000
Summa ställda säkerheter	68 204 000	68 204 000
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	16 206	15 880
	16 206	15 880
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	233 202	231 398
	233 202	231 398
Not 12 KASSA OCH BANK		
Kassa	604	2 541
Lanshypotek	1 037 349	1 013 161
SBAB	7 399 710	8 006 839
Swedbank	839 995	1 438 347
	9 277 659	10 460 888

2023-12-31

2022-12-31

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,94%	2024-10-30	7 440 000	80 000
Stadshypotek	1,70%	2024-06-01	1 976 000	176 000
Stadshypotek	1,70%	2024-06-01	2 775 000	30 000
Stadshypotek	2,19%	2025-10-30	3 668 000	196 000
Stadshypotek	3,76%	2027-04-30	5 654 543	128 000
Stadshypotek	5,11%	2025-04-30	2 975 000	50 000
Stadshypotek	5,82%	2024-10-30	3 390 000	0
			27 878 543	660 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 923 543**

Nästa års amortering av långfristig skuld 374 000

Lån som ska konverteras inom ett år 15 581 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **15 955 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,31%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 640 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 24 578 543

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 879	3 216
Arbetsgivaravgifter	640	1 513
Medlemmars inre fond	1 359 993	1 263 181
Övriga kortfristiga skulder	42	170
	1 362 554	1 268 080

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna sociala avgifter	-5 531	5 460
Upplupna räntekostnader	132 533	104 866
Förutbetalda årsavgifter och hyror	550 904	519 778
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 732	221 953
	913 638	852 057

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Monica Brunsell Olofsson

.....
Lennart Nilsson

.....
Marita Lindqvist

.....
Eva Brunstein

.....
Sven-Arne Ryberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Donald Sundqvist
Revisor vald av föreningsstämman

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Dalliden i Kil, org.nr. 716451-0369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Dalliden i Kil för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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. Risker 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

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.

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Dalliden i Kil för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisor utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Kil

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Donald Sundqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONICA BRUNSELL OLOFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 07:56:42



LENNART NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 16:05:28



MARITA LINDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 11:11:19



EVA BRUNSTEIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 22:58:46



SVEN-ARNE RYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 12:51:00



DONALD SUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:38:11



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:42:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Dalliden i Kil signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DONALD SUNDQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:40:32



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:44:16



HSB – där möjligheterna bor