



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Dagen 2

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 1984-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-05-06.

### 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
DAGGEN 2	1985	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt till och med 2027-10-01

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 691 kvm. Byggnadernas totalyta är 1727 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anton Lindström Nilson	Ordförande
Elin Katerina Ahlm Koutsoubakis	Styrelseledamot
Hákon Þór Traustason Baxter	Styrelseledamot
Ida Anna Sigríð Vilhelmsson	Styrelseledamot
Rebecca Wahlqvist	Styrelseledamot
Sara Kullander	Styrelseledamot
Oscar Englund	Suppleant

### Valberedning

Matilda Zotterman

Sarah Lindström Nilson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Anna Maria Christiansson	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Torbjörn Gothenby	Internrevisor	
Caroline Andersen	Revisor	BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-08. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning
- 2022** ● Rörstambyte huvudstam källare  
Uppgradering gemensam tvättstuga - Nya tvättmaskiner, samt tvättkorgar införskaffade.  
Rensning av brunn vid trapp i trädgården  
Byte av lysarmatur i garagen  
Genomgång ventilation - Rensning kanaler, samt frånluftskanal i gemensam tvättstuga.  
Bullerdämpande åtgärder av takfläkt genomförda
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2020** ● Underhåll av tak  
Ny dörr källare/trädgård
- 2019** ● Renovering av fönster  
Renovering av port  
Målning av garagedörrar
- 2018-2019** ● Genomgång av ventilation - Installation av ny tryckstyrd fläkt för ventilation
- 2018** ● WC-stol utbytt i tvättstugan
- 2017** ● Ny miljöstation  
Uppgradering av belysning i gemensamma utrymmen
- 2014** ● Renovering av burspråk; tilläggsisolering, förbättrad avrinning samt ny puts. - På inrådan av SBC
- 2013** ● Installation av ny hiss
- 2012** ● Byte av termostater och ventiler i alla element. Injustering av värmesystem

- 2010 ● Uppgradering av undercentral för värme
- 2009 ● Renovering av piskbalkong - Omgjord till gemensam takterass
- 2007 ● Renovering av trapphus
- 2006 ● Renovering källare
- 2005 ● Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger
- 2002-2003 ● Elstambyte
- 1996 ● Rörstambyte

#### Planerade underhåll

- 2024-2026 ● Renovering av tvättstuga  
Renovering av bastu och relaxdel

#### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Brandskydd	Brandsäkra AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen gjorde ett stambyte i källaren i slutet av 2022. Arbetet fakturerades i början av januari, vilket därför finns med i denna årsredovisning (VVS).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

##### Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med SBC för tjänsten ekonomisk förvaltning.

##### Övriga uppgifter

Samtliga lägenheter och tvättstuga har stamspolats.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 241 027	1 205 594	1 216 943	1 170 950
Resultat efter fin. poster	-353 027	-237 733	-105 260	-358 692
Soliditet (%)	40	43	45	47
Yttre fond	420 245	282 885	118 725	118 725
Taxeringsvärde	54 720 000	54 720 000	39 575 000	39 575 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	645	576	576	549
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 066	2 159	2 159	2 159
Skuldsättning per kvm	2 024	2 067	2 067	2 067
Sparande per kvm	-19	7	83	84
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	43	29	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	150	155	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	21	20
Energikostnad per kvm	224	220	210	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,97	-	-	-
Räntekänslighet	3,35	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -32 783 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det budgeterade resultatet för 2024 inklusive avskrivningar ligger nära 0. Under året planeras en försäljning av föreningens sista hyresrätt. Denna intäkt bör kunna täcka föreningens samtliga lån och därmed minska räntekostnaderna. Detta innebär att det inte finns någon anledning att ytterligare höja avgifterna mot bakgrund av resultatet 2023.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 717 959	-	-	1 717 959
Upplåtelseavgifter	5 356 114	-	-	5 356 114
Fond, yttre underhåll	282 885	-26 800	164 160	420 245
Balanserat resultat	-4 211 870	-208 933	-164 160	-4 584 963
Årets resultat	-235 733	235 733	-353 027	-353 027
<b>Eget kapital</b>	<b>2 909 355</b>	<b>0</b>	<b>-353 027</b>	<b>2 556 328</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 420 803
Årets resultat	-353 027
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-164 160
<b>Totalt</b>	<b>-4 937 990</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	120 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 817 990</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 241 027	1 205 594
Övriga rörelseintäkter	3	11 059	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 252 086</b>	<b>1 205 594</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 060 729	-966 116
Övriga externa kostnader	9	-104 372	-97 375
Personalkostnader	10	-72 711	-79 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 244	-221 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 438 057</b>	<b>-1 364 881</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-185 971</b>	<b>-159 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 724	4 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 781	-80 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 057</b>	<b>-76 446</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-353 027</b>	<b>-235 733</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-353 027</b>	<b>-235 733</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	5 762 655	5 962 899
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 762 655</b>	<b>5 962 899</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 765 455</b>	<b>5 965 699</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 096	0
Övriga fordringar	14	670 253	816 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>676 349</b>	<b>816 866</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>676 349</b>	<b>816 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 441 804</b>	<b>6 782 565</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 074 073	7 074 073
Fond för yttre underhåll		420 245	282 885
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 494 318</b>	<b>7 356 958</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 584 963	-4 211 870
Årets resultat		-353 027	-235 733
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 937 990</b>	<b>-4 447 603</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 556 328</b>	<b>2 909 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 495 000	3 495 000
Leverantörsskulder		75 104	102 736
Skatteskulder		18 433	11 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	296 939	264 267
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 885 476</b>	<b>3 873 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 441 804</b>	<b>6 782 565</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-185 971</b>	<b>-159 287</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	200 244	221 550
	<b>14 273</b>	<b>62 263</b>
Erhållen ränta	6 724	4 519
Erlagd ränta	-161 540	-67 652
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-140 542</b>	<b>-870</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 973	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25	24 799
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-154 490</b>	<b>23 926</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-154 490</b>	<b>23 926</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>813 566</b>	<b>789 640</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>659 076</b>	<b>813 566</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Dagen 2 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, 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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	1 002 720	932 719
Hysesintäkter bostäder	70 788	70 786
Hysesintäkter garage	35 100	32 400
Hysesintäkter p-plats	15 600	15 600
Hyror reklamplats/antennplats	68 335	108 219
Intäkter kabel-TV	624	624
Bredband	43 500	43 500
Pantsättningsavgift	525	1 691
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	1 314	0
Öres- och kronutjämning	0	56
<b>Summa</b>	<b>1 241 027</b>	<b>1 205 594</b>

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 815	0
Larm och bevakning	547	0
Städning enligt avtal	65 844	62 641
Hissbesiktning	2 138	4 648
Brandskydd	2 949	4 435
Gårdkostnader	3 566	1 376
Gemensamma utrymmen	1 079	0
Sophantering	0	4 126
Serviceavtal	1 545	4 521
Mattvätt/Hyrmattor	3 663	3 271
Förbrukningsmaterial	644	1 236
<b>Summa</b>	<b>94 790</b>	<b>86 254</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 107	0
Tvättstuga	0	108 288
Dörrar och lås/porttele	1 375	3 809
VVS	37 693	39 148
Ventilation	0	10 421
Hissar	72 918	16 172
Skador/klotter/skadegörelse	25 547	0
<b>Summa</b>	<b>138 640</b>	<b>177 838</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	4 000
VVS	120 000	0
Ventilation	0	22 800
<b>Summa</b>	<b>120 000</b>	<b>26 800</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	51 495	73 607
Uppvärmning	286 588	259 054
Vatten	49 343	39 467
Sophämtning/renhållning	27 278	22 910
Grovsopor	5 032	0
<b>Summa</b>	<b>419 736</b>	<b>395 038</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 785	60 293
Tomträttsavgäld	109 400	109 400
Kabel-TV	8 380	8 946
Bredband	54 848	54 372
Fastighetsskatt	49 150	47 175
<b>Summa</b>	<b>287 563</b>	<b>280 186</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 308	791
Revisionsarvoden extern revisor	19 375	16 750
Styrelseomkostnader	0	1 650
Fritids och trivselkostnader	2 279	713
Föreningskostnader	0	458
Förvaltningsarvode enl avtal	68 752	66 833
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 261	0
Administration	2 842	5 299
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
<b>Summa</b>	<b>104 372</b>	<b>97 375</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 850	58 000
Revisionsarvode arvoderad	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	17 861	19 841
<b>Summa</b>	<b>72 711</b>	<b>79 841</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	173 781	80 965
<b>Summa</b>	<b>173 781</b>	<b>80 965</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 629 693	11 629 693
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 629 693</b>	<b>11 629 693</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 666 794	-5 445 244
Årets avskrivning	-200 244	-221 550
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 867 038</b>	<b>-5 666 794</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 762 655</b>	<b>5 962 899</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 268 200</i>	<i>1 268 200</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 626 000	22 626 000
Taxeringsvärde mark	32 004 000	32 094 000
<b>Summa</b>	<b>54 720 000</b>	<b>54 720 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

### NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>



## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 177	3 300
Klientmedel	0	273 107
Transaktionskonto	204 044	0
Borgo räntekonto	455 032	540 458
<b>Summa</b>	<b>670 253</b>	<b>816 866</b>

## NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-05	5,35 %	1 120 000	1 120 000
Handelsbanken	2024-01-02	5,35 %	375 000	375 000
Handelsbanken	2024-01-11	5,35 %	2 000 000	2 000 000
<b>Summa</b>			<b>3 495 000</b>	<b>3 495 000</b>
Varav kortfristig del			3 495 000	3 495 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 495 000 kr.

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

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	36 502	24 261
Uppl kostnad arvoden	60 000	61 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	19 214
Förutbet hyror/avgifter	181 585	159 642
<b>Summa</b>	<b>296 939</b>	<b>264 267</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 645 000	3 645 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att justera årsavgifterna 2024-01-01 med 10,00%.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anton Lindström Nilson  
Ordförande

---

Elin Katerina Ahlm Koutsoubakis  
Styrelseledamot

---

Hákon Þór Traustason Baxter  
Styrelseledamot

---

Ida Anna Sigrid Vilhelmsson  
Styrelseledamot

---

Rebecca Wahlqvist  
Styrelseledamot

---

Sara Kullander  
Styrelseledamot

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

---

BoRevision i Sverige AB  
Anna Maria Christiansson  
Revisor

---

Torbjörn Gothenby  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 10:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 13:33

DOCUMENT ID:

ByF5mVpIR

ENVELOPE ID:

r1Bq7N6xR-ByF5mVpIR

DOCUMENT NAME:

Brf Daggren 2, 716418-7903 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Katerina Ahlm Koutsoubakis katerina.ahlm@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 13:48 17.04.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/13) IP: 94.255.242.229
2. Ida Anna Sigrid Vilhelmsson ida.vilhelmsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:38 17.04.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/29) IP: 90.129.198.10
3. SARA KULLANDER sarakullander@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 19:47 17.04.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/14) IP: 94.191.153.109
4. REBECCA WAHLQVIST rebecca.wahlqvist@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 08:23 18.04.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/10) IP: 94.191.153.51
5. Carl Anton Lindström Nilson carlantonlindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 12:49 17.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/15) IP: 194.15.212.33
6. Hákon Þór Traustason Baxter hakontrausta@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 08:17 23.04.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/05) IP: 94.255.241.81
7. TORBJÖRN GOTHENBY torbjorn.göthenby@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:08 30.04.2024 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/09) IP: 2.71.97.140
8. Anna Maria Kristina Christiansson anna.maria.christiansson@borevisi on.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:40 24.04.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/26) IP: 52.166.4.227

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

## 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 Daggen 2, org.nr. 716418-7903

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Daggen 2 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

### 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 från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

### Den förtroendevalda 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 Brf Daggen 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Thorbjörn Gothenby  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 10:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 13:33

DOCUMENT ID:

BJO9QNTI0

ENVELOPE ID:

SJWN9XN6IA-BJO9QNTI0

DOCUMENT NAME:

Brf Daggen 2 RB 231231.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN GOTHENBY torbjorn.gothenby@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 09:03 23.04.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/09) IP: 46.7.138.163
2. Anna Maria Kristina Christiansson anna.maria.christiansson@borevisi on.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:40 24.04.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/26) IP: 52.166.4.227

\* 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