

Årsredovisning

för

BRF Dalagård

702000-3591

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för BRF Dalagård, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende, samt lokaler till nyttjande, utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-03.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten byggdes 1905, och förvärvades av föreningen 1919. Föreningen registrerades 1919-04-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa (25-1318855). Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker genom fjärrvärme. Föreningen bekostar uppvärmning och varmvatten.

Fastigheten har installerat ett eget fibernätverk som är anslutet till Stockholms Stadsnät.

Byggnadsår och ytor

Byggnadernas totalyta uppgår till 2 966 kvadratmeter, varav 2 893 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 73 kvadratmeter utgör lokalyta. Av lägenhetsytan upplåts 67 kvadratmeter som hyresrätt.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt, samt 1 lokal och 1 lägenhet med hyresrätt.

Byggnadernas tekniska status

En genomgång görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades under 2018.

Underhållsplanen är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Teknisk och ekonomisk förvaltning är utlagd på underentreprenörer, enligt följande:

aj des

Ekonomisk förvaltning

- Ekonomisk förvaltning - Botema Fastighets AB
- Lägenhetsförteckning och eventuell pantnotering - Botema Fastighets AB

Teknisk förvaltning

- Teknisk förvaltning - Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
- Lokalvård - Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
- Löpande underhåll - Bo Bra Fastighetsförvaltning AB
- Hissar - Hissgruppen AB
- Tvättmaskiner - AT Drift AB

Fastighetsnät

- Stockholm Stadsnät AB

Utförda investeringar och underhållsarbeten

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Stambyten kök	1979
Omputsning av fasad	1987
Utvändig målning av fönster	2002
Renovering av källare	2007
Byte av elserviskabel och ny elcentral	2007
Ny värmeundercentral	2007
Omläggning yttertak	2008
Installation av säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter	2008
Ombyggnad av tvättstuga och torkrum	2008
Installation av postboxar	2008
Inredning av vindsvåningar	2008
Stambyte badrum och huvudavloppsstam	2010
- undantag en lägenhet i C uppgången, samt stammen i tre lägenheter i A uppgången. Kvarstår att byta färskvattenledningar i tre lägenheter i A uppgången	
Byte av elstigare - 3-fas till samtliga lägenheter och montering av elmätare i källare	2010
Indragning av fiber till samtliga lägenheter	2010
Byte av stamventiler för värmesystemet, samt montering av nya termostater, luftnipplar, samt och injustering av värmeflödet	2012
Målning av fönster-utvändigt	2014-16
Montering av spaltventiler i enlighet med OVK krav	2014
Partiell omputsning av gårdsfasad	2016
Renovering av grind	2016
Installation av automatiska dörröppnare i A & B portarna	2017
Vattenläcka från takterrasser och dörrpartier korrigerades	2019
Låsbyte (lägenhet & port)	2020
Balkongbygge	2020

[Handwritten signature]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2015 togs ett medlemsinitiativ för att bygga balkonger och öppna fönsterdörrar mot gården och längs C-fasaden. Ärendet förbereddes under försommaren 2016 och har sedan dess drivits av "balkonggruppen" (E. Bjennbacke M. Fristedt, M. Israelson, C. Jurell, A. Bortolozzi, M. Sjöström). Under december 2020 till januari 2021 färdigställdes balkongerna av Balcona AB. Besiktning via Besiktningsman.se anlätad och är inplanerad under februari månad 2021. Alla kostnader för balkongerna togs av balkongbyggarna och belastar inte föreningens ekonomi. Föreningen har framförallt fungerat som en central kontaktpunkt gentemot entreprenören.

Till följd av att tre i föreningen fått allvarliga problem med låssystemet byttes systemet ut till ett modernare system från ASSA (49S10 med serviceläge). Låsen som byttes var port & lägenhet medan källare har kvar det gamla systemet. Arbetet genomfördes av Norra Stationen Lås & Larm AB.

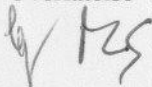
I samband med att renovering av hyreslokalen har en vattenskada noterats och en allmänt för hög fukthalt uppmätts. Denna problematik har kartlagts och en nytt kontrakt delgivits hyresgästen som inte signerat. Nuvarande hyresgäst ska enligt avtal lämna lokalen i februari 2021 och är meddelad via Fastighetsägarnas jurister.

Medlemsinformation

Två av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse går att ta del av på föreningens webbplats, www.dalagard.nu

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Max Gordon	Ordförande
Marianne Isakson	Ledamot
Johan Undin	Ledamot (kassör)
Björn Schüberg	Ledamot (sekreterare)
Anna Bortolozzi	Ledamot
Mikael Israelson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christina Gotting
Mikael Snellman

Valberedning

Ola Gotting
Martin Olin
Carl Jurell

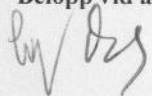
Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-04-15.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 637	1 547	1 493	1 423	1 390
Årsavgifter per kvm bostadsrättsyta (kr)	469	437	426	416	406
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	849	849	849	849	849
Resultat efter finansiella poster	4	-190	-121	-160	-368
Soliditet (%)	67,8	71,2	68,8	69,4	69,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	478 845	10 417 524	2 301 452	-7 099 220	-190 355	5 908 246
Disp av föreg års resultat				-190 355	190 355	0
Årets resultat					4 310	4 310
Avsättning till yttre fond			324 405	-324 405		0
Ianspråktagande av yttre fond			-312 248	312 248		0
Belopp vid årets utgång	478 845	10 417 524	2 313 609	-7 301 732	4 310	5 912 556



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 301 733
avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-324 405
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	185 250
årets vinst	4 310
	-7 436 578

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 436 578
	-7 436 578

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 636 994	1 546 768
Övriga rörelseintäkter	3	1 656	96 065
Summa rörelseintäkter		1 638 650	1 642 833
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-817 777	-1 075 737
Driftskostnader	5	-246 137	-251 956
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-136 672	-100 922
Personalkostnader	7	-71 219	-46 500
Avskrivningar	8	-326 798	-326 802
Summa rörelsekostnader		-1 598 604	-1 801 917
Rörelseresultat		40 046	-159 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter		584	574
Räntekostnader		-36 321	-31 845
Summa finansiella poster		-35 737	-31 271
Resultat efter finansiella poster		4 310	-190 355
Resultat före skatt		4 310	-190 355
Årets resultat		4 310	-190 355

[Handwritten signature]

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	6 432 423	6 738 701
Markanläggningar	10	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	20 520
Summa materiella anläggningstillgångar		6 432 423	6 759 221

Summa anläggningstillgångar

6 432 423

6 759 221

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		562 097	91 844
Övriga fordringar		382	85 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 487	76 170
Summa kortfristiga fordringar		671 966	253 236

Kassa och bank

Kassa och bank		1 627 088	1 659 088
Summa kassa och bank		1 627 088	1 659 088
Summa omsättningstillgångar		2 299 054	1 912 323

SUMMA TILLGÅNGAR

8 731 477

8 671 544

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

10 896 369

10 896 369

Fond för yttre underhåll

2 313 609

2 301 452

Summa bundet eget kapital

13 209 978

13 197 821

Ansamlad förlust

Balanserad förlust

-7 301 733

-7 099 220

Årets resultat

4 310

-190 355

Summa ansamlad förlust

-7 297 423

-7 289 576

Summa eget kapital

5 912 555

5 908 245

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

99 227

101 058

Skatteskulder

1 505

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 190

262 241

Summa kortfristiga skulder

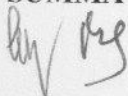
2 818 922

2 763 299

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 731 477

8 671 544



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:3, intäkter).

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilken sker månatligen för lokalyresgästen och kvartalsvis för bostadsrätthavare.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningar	Procent	Antal År
Byggnader	2,00	50
Förbättringsarbeten	5,00	20
Stambyten	2,00	50
Takarbeten	5,00	20
Hissarbeten	2,00	50
Stambytesprojekt	2,00	50
Säkerhetsdörrar	5,00	20
Elarbeten	5,00	20
Värmesystem	5,00	20
Källare/förrådsarbeten	10,00	10
Tvättstuga	10,00	10
Markanläggningar	5,00	20
Termostatbyte	10,00	10

MS

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 323 988	1 233 717
Hyror bostäder	92 410	91 078
Hyror lokaler	173 796	171 303
Internet	46 800	50 670
	1 636 994	1 546 768

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 656	3 766
Övriga ersättningar och intäkter	0	92 299
	1 656	96 065

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	-262 396	-513 869
Markytor, trädgård	-17 519	-7 548
El	-31 659	-35 915
Värme	-382 468	-408 598
Vatten och avlopp	-107 519	-49 209
Sophämtning/renhållning	-16 216	-60 597
	-817 777	-1 075 736

by/ky

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 323 988	1 233 717
Hyror bostäder	92 410	91 078
Hyror lokaler	173 796	171 303
Internet	46 800	50 670
	1 636 994	1 546 768

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift och pant.avg	1 656	3 766
Övriga ersättningar och intäkter	0	92 299
	1 656	96 065

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	-262 396	-513 869
Markytor, trädgård	-17 519	-7 548
El	-31 659	-35 915
Värme	-382 468	-408 598
Vatten och avlopp	-107 519	-49 209
Sophämtning/renhållning	-16 216	-60 597
	-817 777	-1 075 736

Byg/FC

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	-12 000	-11 000
Obl besiktningkost OVK,hiss	-3 937	-3 820
Hisservice	-30 258	-49 803
Entrémattor	-4 638	-5 125
Övriga fastighetskostnader	-10 915	-7 579
Fastighetsförsäkring	-62 717	-56 698
Kabel-tv	-5 480	-5 424
Bredband	-34 176	-34 176
F-skötsel	-18 000	-16 500
Fastighetsskatt	-57 454	-54 037
Snöröjning	-6 562	-7 794
	-246 137	-251 956

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	-9 000	-8 000
Konsulttjänster	-72 294	-34 921
Fastighetsförvaltning	-43 124	-42 500
Möteskostnader	-3 897	-6 765
Bankkostnader	-3 173	-3 594
Föreningsavgift	-5 184	-5 142
	-136 672	-100 922

Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	-47 300	-46 500
Sociala avgifter föregående år	-23 919	0
	-71 219	-46 500

Not 8 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	-13 512	-13 512
Ombyggnad	-313 286	-313 290
	-326 798	-326 802

Byggnad

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	1 050 000	1 050 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 050 000	1 050 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-270 282	-256 770
Årets avskrivningar enligt plan	-13 512	-13 512
Utgående avskrivning enligt plan	-283 794	-270 282
Planenligt restvärde vid årets slut	766 206	779 718
Taxeringsvärde		
Byggnad	31 553 000	31 553 000
Mark	76 582 000	76 582 000
	108 135 000	108 135 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	107 000 000	107 000 000
Lokaler	1 135 000	1 135 000
	108 135 000	108 135 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	10 607 619	10 607 619
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	10 607 619	10 607 619
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 628 116	-4 314 826
Årets avskrivningar enligt plan	-313 286	-313 290
Utgående avskrivning enligt plan	-4 941 402	-4 628 116
Planenligt restvärde vid årets slut	5 666 217	5 979 503
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	766 206	779 718
Ombyggnad	5 666 217	5 979 503
	6 432 423	6 759 221

leg/RS

Not 10 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början - markanläggning	712 843	712 843
Utgående anskaffningsvärde	712 843	712 843
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-712 843	-712 843
Utgående avskrivning enligt plan	-712 843	-712 843
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB, 2850189982	1,499	Rörlig	700 000	700 000
Swedbank Hypotek AB, 2852137575	1,186	Rörlig	1 700 000	1 700 000
			2 400 000	2 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 400 000	2 400 000

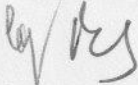
Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 270 000	3 270 000
	3 270 000	3 270 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerade större underhållsarbeten

Under 2021 planeras renovering av hyreslokalen.

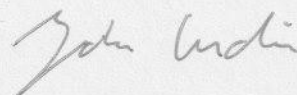


Underskrifter

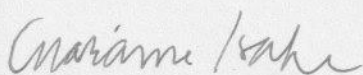
Stockholm 2021-03-23



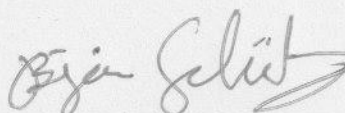
Max Gordon



Johan Undin



Marianne Isakson



Björn Schüberg

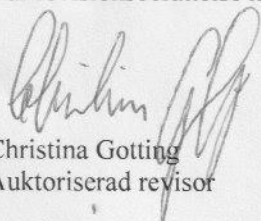


Mikael Israelsson

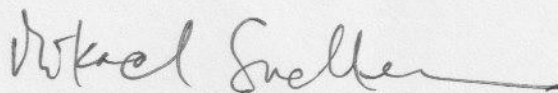
Anna Bortolozzi



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-24



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Mikael Snellman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalagård

Org nr 702000-3591

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalagård för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. 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 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 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dalagård för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

9 MS

Revisorns ansvar

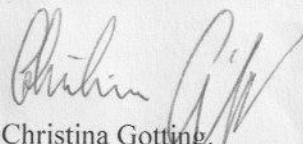
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

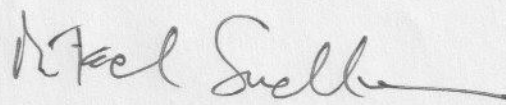
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm 2021-03-24



Christina Gotting.
Auktoriserad revisor



Mikael Snellman
Revisor