

Brf Dungen 23-25

Org.nr: 716417-9256

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Dungen 23-25, organisationsnummer 716417-9256, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter i stadsdelen Stora Essingen i Stockholm på adresserna Badstrandsvägen 31 och 33. Föreningen har sitt säte i Stockholm och bildades 1984. Fastigheternas beteckningar är Dungen 23 och 25. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken ägs av föreningen. Byggnadsår och värdeår 1938.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring

Styrelse

Ordförande	Ann-Cathrin Dykström
Ledamot	Erika Byström
Ledamot	Jennifer Sjö
Suppleant	Maria Magnusson
Suppleant	Pär Sundvisson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ann-Cathrin Dykström och Pär Sundvisson. Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden. Firmatecknare har varit två ledamöter i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24 .

På stämman deltog 18 medlemmar .

Extra stämma hölls 2023-11-26 .

På stämman deltog 18 medlemmar .

Vid extrastämman beslutades om uppdatering av stadgarna .

Revisor

Extern Daniel Önell
KPMG, Linköping

Valberedning

Valberedningen har bestått av Caroline Devaux- Scaroni och Kerstin Lilja.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Badstrandsvägen 31 och 33

Nybyggnadsår: 1938

Värdeår: 1938

Fastighetsbeteckning: Dungen 23 och Dungen 25

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 kokvrå	1	23
1 rok	20	754
2 rok	14	906
3 rok	1	73
4 rok	2	244
Summa	38	2 000

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	2	139

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Föreningsfrågor

Fastigheten

Fastighetens skick övervakas kontinuerligt av styrelsen, dels genom okulär besiktning och dels genom rapporter från våra entreprenörer. Den gemensamma vårstädningen utfördes den 29 april.

Löner och ersättningar

Styrelsens ordinarie medlemmar har fördelat mellan sig ett arvode bestående av ett halvt prisbasbelopp (2023=26 250 kr), exklusive sociala kostnader.

Ekonomi

Årsavgiften var 675 kronor per kvm och år. Årsavgifterna uppgick under verksamhetsåret till 1 346 491 (1 250 004) kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Beslut om att höja avgiften från 675 kr till 850 kr per kvm och år, från januari 2024, för att täcka ökade kostnader och höjda räntor.
- * OVK (gjordes 2020) ej godkänd. Stämmobeslut om åtgärd (2021). Ärendet lämnat till hyresnämnden för prövning.
- * Fastigheternas samtliga fönster renoverades och målades. Detta underhåll är anledningen till årets stora underskott och har finansierats med nya lån.
- * Vattenskada i kök på Badstrandsvägen 31. Åtgärd pågår.
- * Statusbesiktning av balkongerna.
- * Besiktning av samtliga lägenheter via Anticimex Trygghetsförsäkring(badrum och kök).

Planerade åtgärder 2024

- * Service av gaspannan.
- * Statusbesiktning av tak och taksäkerhet.
- * Statusbesiktning av gasledningar.
- * Lagning av de putsskador som uppkom vid fönsterrenoveringen
- * Planering av underhåll och rengöring av balkongerna, metalldelar mm, enligt utlåtande från statusbesiktningen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	54
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	7
Under året har 6 överlåtelser skett.	

38 bostadsrätter

53 medlemmar vid räkenskapsårets slut

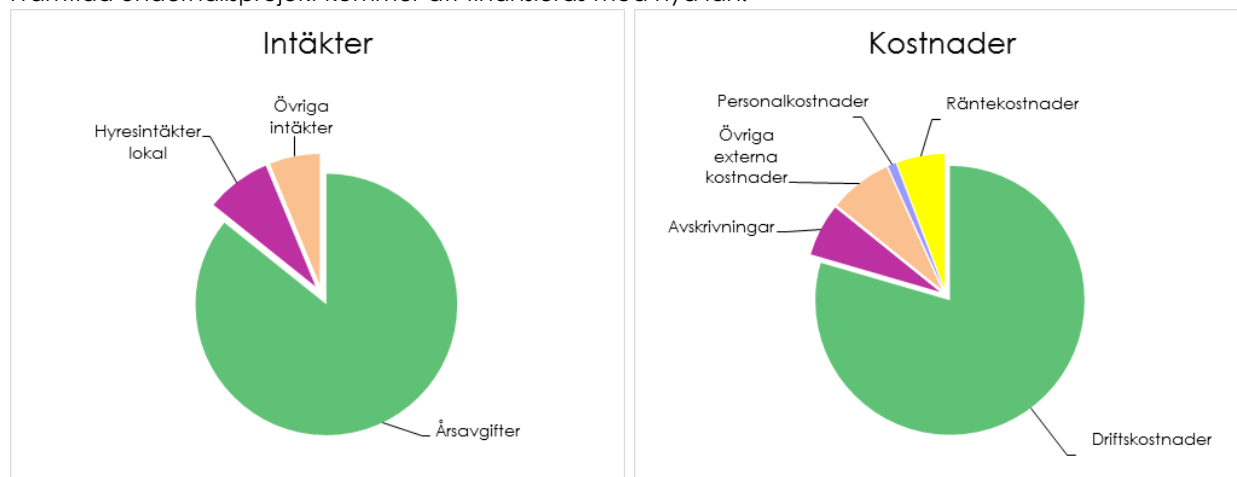
Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 473	1 366	1 257	1 205
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 964	- 803	- 757	- 361
Soliditet ¹ , %	8	32	38	48
Balansomslutning, tkr	8 097	8 968	8 968	8 615
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	673	625	575	550
Skuldsättning / kvm	3 037			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 248			
Sparande / kvm	-174			
Räntekänslighet	5			
Energikostnad / kvm	408			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust

De ökande drift- och förvaltningskostnaderna finansieras med den avgiftshöjning som gjordes vid årsskiftet. Framtida underhållsprojekt kommer att finansieras med nya lån.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 911 941	2 814 085	231 112	-3 549 523	-802 763
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			233 055	-233 055	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-802 763	802 763
Årets resultat					-1 963 696
Belopp vid årets utgång	3 911 941	2 814 085	464 167	-4 585 341	-1 963 696

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 585 341
Årets resultat	-1 963 696
Totalt	-6 549 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-233 055
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-6 515 982
Totalt	-6 549 037

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 472 552	1 365 654
Övriga rörelseintäkter		97 657	977
Summa Rörelseintäkter		1 570 209	1 366 631
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 805 961	-1 678 139
Övriga externa kostnader	3	-265 455	-176 558
Personalkostnader	4	-34 497	-31 481
Avskrivningar		-223 497	-208 872
Summa Rörelsekostnader		-3 329 410	-2 095 050
RÖRELSERESULTAT		-1 759 201	-728 419
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	221	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 716	-74 365
Summa Finansiella poster		-204 495	-74 344
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 963 696	-802 763
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 963 696	-802 763
ÅRETS RESULTAT		-1 963 696	-802 763

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 631 602	7 702 621
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 846	16 074
Pågående nyanläggningar		0	146 250
Summa materiella anläggningstillgångar		7 641 448	7 864 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 641 448	7 864 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16 330	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	70 296	63 051
Summa kortfristiga fordringar		86 626	63 182
Kassa och bank			
Kassa och bank		368 832	153 009
Summa kassa och bank		368 832	153 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		455 458	216 191
SUMMA TILLGÅNGAR		8 096 906	8 081 136

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 726 026	6 726 026
Fond för yttre underhåll		464 167	231 112
Summa bundet eget kapital		7 190 193	6 957 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 585 340	-3 549 523
Årets resultat		-1 963 696	-802 763
Summa fritt eget kapital		-6 549 036	-4 352 286
SUMMA EGET KAPITAL		641 157	2 604 852
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 246 390	4 290 787
Summa långfristiga skulder		6 246 390	4 290 787
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	749 663	749 663
Leverantörsskulder		162 554	139 185
Skatteskulder		6 559	3 899
Övriga skulder		600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	289 983	292 750
Summa kortfristiga skulder		1 209 359	1 185 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 096 906	8 081 136

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-1 759 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		223 497
Summa		-1 535 704
Erhållen ränta		221
Erlagd ränta		-204 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 740 199
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-23 444
Förändring av rörelseskulder		23 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 739 781
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagande av lån		2 000 000
Amortering		-44 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 955 604
Årets kassaflöde		215 823
Likvida medel vid årets början		153 009
Likvida medel vid årets slut		368 831

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Stamreovering	59	1,7
Källare och tvättstugor	40	2,5
Gaspanna 2001	40	2,5
Dörrbyte 2003	50	2
Gårdsstaket 2006	20	5
Bergvärme 2008	50	2
Fönster 2010	30	3,3
Trädgårdsanläggning	20	5
Cirkulationspump 2012	20	5
Komplettering Bergvärme 2012	45	2,2
Röklucka, yttertak	10	10
Fiber	10	10
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 346 491	1 250 004
Hysesintäkter lokaler	126 060	115 650
Totalt nettoomsättning	1 472 551	1 365 654

Not 2. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	472 189	531 856
Uppvärmning	305 661	225 111
Vatten och avlopp	94 604	72 915
Sophämtning	28 715	39 285
Grundavtal el och larm	25 279	0
Grovsopor/återvinning	0	9 506
Fastighetsskötsel	64 259	69 945
Fastighetsstäd	30 008	34 731
Snöröjning/sandning	19 750	16 500
Bevakningskostnader	23 921	0
Övriga köpta tjänster	10 698	9 625
Bredband	43 320	0
TV	67 670	61 361
Försäkring	46 879	3 508
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	75 232	72 572
Förbrukningsmaterial	5 304	5 376
Förbrukningsinventarier	0	9 514
Reparation och underhåll	43 774	286 369
Reparation och underhåll uppvärmning	45 035	27 527
Reparation och underhåll VVS	49 607	145 245
Reparation och underhåll gård/trädgård	17 183	15 767
Underhåll trapphus	1 544	0
Underhåll el	11 751	0
Reparation bostäder	0	1 800
Reparation portar och lås	0	27 751
Reparation fönster	1 323 579	11 875
Totalt driftkostnader	2 805 961	1 678 139

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	6 324	5 480
Arvode ekonomisk förvaltning	50 680	45 720
Extra ekonomisk förvaltning	750	0
Revisionsarvode	21 250	0
Webbsida	750	750
Advokat- och rättegångskostnader	70 181	0
Konsultarvode	45 166	115 886
Bankkostnader	4 911	4 119
Inkassokostnader	0	119
Övriga administrativa kostnader	1 959	1 738
Föreningsomkostnader	32 769	419
Övriga kostnader	30 715	2 328
Totalt övriga externa kostnader	265 455	176 558

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	26 250	24 273
Sociala kostnader	8 247	7 208
Totalt personalkostnader	34 497	31 481

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Övriga ränteintäkter	221	21
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	221	21

Not 6. Byggnader och mark**2023-12-31****2022-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	11 046 923	11 046 926
Anskaffningsvärde mark	1 551 664	1 551 664
Inköp	146 250	0

Utgående anskaffningsvärden**12 744 837** **12 598 590****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 4 895 969	- 4 693 325
Årets avskrivningar	- 217 269	- 202 644

Utgående avskrivningar**-5 113 238** **-4 895 969****Utgående redovisat värde****7 631 599** **7 702 621****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	25 150 000	25 150 000
Taxeringsvärde mark	52 535 000	52 535 000
	77 685 000	77 685 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde**2023-12-31****2022-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	129 113	129 113
-----------------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärden**129 113** **129 113****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 113 039	- 106 811
Årets avskrivningar	- 6 228	- 6 228

Utgående avskrivningar**- 119 267** **- 113 039****Utgående redovisat värde****9 846** **16 074****Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2023-12-31****2022-12-31**

Brandsäkra Norden	2 110	0
Bostadsrätterna	5 560	5 560
Com Hem	5 734	16 908
FRUBO AB	13 496	12 670
Allgranth Fastighets	5 271	5 125
Söderberg & Partners	27 295	22 788
Ownit Bredband AB	10 830	0

Summa**70 296** **63 051**

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek 651385	2025-12-01	4,45 %	608 574	615 490
Stadshypotek 630663	rörligt	5,05 %	319 292	322 869
Stadshypotek 630664	rörligt	5,05 %	312 991	316 499
Stadshypotek 235682	rörligt	5,05 %	319 448	684 724
Stadshypotek 318666	rörligt	5,05 %	760 243	768 527
Stadshypotek 631026	2024-09-30	5,19 %	620 238	627 074
Stadshypotek 403741	2026-09-30	1,42 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 590852	2025-04-30	4,64 %	750 000	0
Statshypoteket 545537	rörligt	5,05 %	350 000	0
Stadshypoteket 590851	2024-04-30	4,97 %	750 000	0
Stadshypoteket 570804	rörligt	5,05 %	500 000	0
Stadshypotek 429196	2024-12-30	1,55 %	705 267	705 267
Summa skulder till kreditinstitut			6 996 053	5 040 450
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 075 505	-705 267
			4 920 548	4 335 183

Lån med villkorsändringsdag 2024 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Ellevio	19 314	18 006
Upplupna utgiftsräntor	9 302	1 830
Förskottsbet avgift/hyra	135 976	116 069
Stockholm Gas	77 412	67 680
Stockholm Vatten	20 321	18 694
Fortum	27 658	70 471
Summa	289 983	292 750

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 955 000	5 955 000
Summa:	5 955 000	5 955 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektroniska signatur-

Ann-Cathrin Dykström

Erika Byström

Jennifer Sjö

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av elektroniska signatur-

KPMG, Linköping

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Dungen 23-25 2023

ID: ce385fd0-0c76-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-07

Underskrifter

Brf Dungen 23-25

annci_dykstrom@yahoo.se

Signerat: 2024-05-07 15:44 BankID Ann-Cathrin Dykström

Brf Dungen 23-25

erika.bystrom@efvaattling.com

Signerat: 2024-05-07 17:59 BankID ERIKA BYSTRÖM

Brf Dungen 23-25

jenniiifer_@hotmail.com

Signerat: 2024-05-07 16:18 BankID Jennifer Sjö

KPMG AB

daniel.Onell@kpmg.se

Signerat: 2024-05-08 07:37 BankID Daniel Kenneth Önell

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Färdig för påskrift 2023.pdf	218.4 kB	9f5f e48f e983 58c7 88de 4b59 6a13 8150 8ecc 775d c3e2 4fcf dffd cfbf c5f3 ac81

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-07	15:41	Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-07	15:44	Signerat Brf Dungen 23-25 Genomfört med: BankID av Ann-Cathrin Dykström. IP: 84.218.34.13
2024-05-07	16:18	Signerat Brf Dungen 23-25 Genomfört med: BankID av Jennifer Sjö. IP: 217.213.115.145
2024-05-07	17:59	Signerat Brf Dungen 23-25 Genomfört med: BankID av ERIKA BYSTRÖM. IP: 80.72.11.97
2024-05-08	07:37	Signerat KPMG AB Genomfört med: BankID av Daniel Kenneth Önell. IP: 83.233.222.191



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dungen 23-25, org. nr 716417-9256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dungen 23-25 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Dungen 23-25 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Linköping den 7 maj 2024

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Kenneth Önell

Auktoriserad revisor

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-05-08 05:42:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>