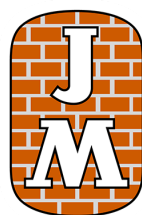


Årsredovisning 2024

Brf Periskopet Dalénum

769637-3203



@home



B1T09C0Ixe-HJCd5A_gxl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Periskopet Dalénum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Lidingö kommun.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tryckregulatorn 3. Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 452 kvm och disponerar via hyresavtal med Green Park 55 parkeringsplatser varav 55 i garage och 6 parkeringsplatser försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd. I fastigheten finns det även utrymme för källsortering av sopor och sopsugsanläggning.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas av servitut avseende gångväg och väg för infart till garage.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Robert Cederlund	Ordförande
Anders Sjöberg	Kassör
Christoffer Agn	Styrelseledamot
Petra Malm Danielson	Styrelseledamot
Wolfgang Meyerhöffer	Styrelseledamot
John Leidegren	Suppleant
Anna Sjödin	Suppleant
Therese Brinck	Suppleant
Charlotte Lidberg	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Valberedning

Inger Hörnell och Monica Söderberg Forslund

Revisorer

Arthur Kozak Revisor Audema Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Besiktning taksäkerhet
- 2024 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

JM@Home AB	Ekonomisk förvaltning
JM@Home AB	Teknisk förvaltning

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget väsentligt underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren utöver de åtgärder som ingår i underhållsplanen.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus. I år sker avsättning enligt ekonomisk plan.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 738 826	4 289 588	3 764 277
Resultat efter fin. poster	-257 903	-412 543	-276 371
Soliditet (%)	86	85	85
Yttre fond	300 510	166 950	33 390
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	885	801	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,1	82,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 974	10 183	10 422
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 974	10 183	-
Sparande per kvm totalyta, kr	287	252	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	76	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	51	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	121	148	-
Räntekänslighet (%)	11,27	12,70	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 90 419 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa resultatet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	160 318 000	-	-	160 318 000
Upplåtelseavgifter	106 792 000	-	-	106 792 000
Fond, yttre underhåll	166 950	-	133 560	300 510
Balanserat resultat	-336 675	-412 543	-133 560	-882 779
Årets resultat	-412 543	412 543	-257 903	-257 903
Eget kapital	266 527 731	0	-257 903	266 269 829

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-882 779
Årets resultat	-257 903
Totalt	-1 140 681
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	133 560
Balanseras i ny räkning	-1 274 241
	-1 140 681

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 738 827	4 289 588
Rörelseintäkter		-1	23 102
Summa rörelseintäkter		4 738 826	4 312 690
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 346 319	-1 418 988
Övriga externa kostnader	7	-1 178 906	-1 158 213
Personalkostnader	8	-104 092	-139 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 236	-1 534 236
Summa rörelsekostnader		-4 163 552	-4 250 704
RÖRELSERESULTAT		575 273	61 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		491	204
Räntekostnader och liknande resultatposter		-833 667	-474 734
Summa finansiella poster		-833 176	-474 530
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257 903	-412 543
ÅRETS RESULTAT		-257 903	-412 543

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	309 997 292	311 531 528
Summa materiella anläggningstillgångar		309 997 292	311 531 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		309 997 292	311 531 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 093	50 034
Övriga fordringar	10	1 091 305	884 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	315 097	377 005
Summa kortfristiga fordringar		1 425 495	1 311 208
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 425 495	1 311 208
SUMMA TILLGÅNGAR		311 422 787	312 842 736

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		267 110 000	267 110 000
Fond för yttre underhåll		300 510	166 950
Summa bundet eget kapital		267 410 510	267 276 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-882 779	-336 675
Årets resultat		-257 903	-412 543
Summa fritt eget kapital		-1 140 681	-749 219
SUMMA EGET KAPITAL		266 269 829	266 527 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	34 493 750	26 850 000
Summa långfristiga skulder		34 493 750	26 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	9 912 500	18 484 375
Leverantörsskulder		151 130	148 499
Övriga kortfristiga skulder		799	-8 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	594 779	840 613
Summa kortfristiga skulder		10 659 208	19 465 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		311 422 787	312 842 736

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	575 273	61 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 534 236	1 534 236
	2 109 509	1 596 223
Erhållen ränta	491	204
Erlagd ränta	-833 667	-474 734
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 276 333	1 121 693
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	90 584	-392 869
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-233 921	386 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 132 996	1 114 999
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-928 125	-1 065 625
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-928 125	-1 065 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	204 871	49 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	860 189	810 814
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 065 060	860 189

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Periskopet Dalénum 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. Principerna är oförändrade jämfört med 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	120 år
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 705 734	3 338 448
Intäkter garage och p-plats	799 895	724 883
Intäkter internet	142 560	142 560
Intäkter varmvatten	90 419	83 665
Intäkter övrigt	218	1 281
Erhållna statliga bidrag	0	21 853
Summa	4 738 826	4 312 690

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 800
Besiktning och service	69 463	54 886
Städning	38 612	2 875
Fastighetsskötsel	231 084	316 376
Trädgårdsarbete	38 932	17 720
Snöskottning	60 416	34 903
Övrigt	0	588
Summa	438 507	434 147

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer och underhåll bostäder	0	3 414
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	23 548	0
Reparation och underhåll ventilation	0	2 088
Reparation och underhåll hissar	3 499	21 291
Reparation och underhåll huskropp	3 506	6 539
Reparationer och underhåll garage och p-platser	0	9 998
Reparation och underhåll övrigt	0	8 978
Summa	30 553	52 308

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	94 092	92 398
Uppvärmning	362 130	336 442
Vatten	80 279	228 278
Sophämtning	143 375	108 816
Summa	679 875	765 934

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 037	20 104
Kabel-TV	175 347	146 494
Summa	197 384	166 598

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Garagehyra	1 036 278	974 400
Förbrukningsmaterial	1 082	24 691
Övriga förvaltningskostnader	34 172	48 655
Revisionsarvoden	21 750	27 125
Ekonomisk förvaltning	85 624	83 342
Summa	1 178 906	1 158 213

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 251	113 456
Sociala avgifter	17 841	25 811
Summa	104 092	139 267

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	314 600 000	314 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	314 600 000	314 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 068 472	-1 534 236
Årets avskrivning	-1 534 236	-1 534 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 602 708	-3 068 472
Utgående restvärde enligt plan	309 997 292	311 531 528
Bokfört värde mark	130 491 992	130 491 992
Bokfört värde byggnad	179 505 300	181 039 536
Taxeringsvärde byggnad	131 000 000	131 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 812	23 980
Övriga kortfristiga fordr	1 433	0
Klientmedelskonto	1 065 060	860 189
Summa	1 091 305	884 169

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 890	339 442
Försäkringspremier	9 712	8 443
Bredband	23 495	29 120
Summa	315 097	377 005

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2028-03-28	3,46 %	9 259 375	9 259 375
SEB	2027-10-28	2,60 %	9 121 875	9 225 000
SEB	2025-10-28	0,99 %	9 087 500	9 225 000
SEB	2026-10-28	1,19 %	9 087 500	9 225 000
SEB	2029-10-28	1,59 %	7 850 000	8 400 000
Summa			44 406 250	45 334 375
Varav kortfristig del			9 912 500	18 484 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 593 750 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	273 460
Städning	5 516	0
El	8 681	0
Uppvärmning	44 760	49 396
Uppl kostn löner	87 750	80 250
Uppl kostn renhållningsavg	3 221	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 500	25 215
Utgiftsräntor	4 891	5 688
Förutbetalda avgifter/hyror	387 460	381 604
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	594 779	840 613

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 500 000	47 500 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Anders Sjöberg
Styrelseledamot

Christoffer Agn
Styrelseledamot

Petra Malm Danielsson
Styrelseledamot

Wolfgang Meyerhöffer
Styrelseledamot

Robert Cederlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Audema Revision AB

Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:56

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 07.05.2025 15:04

DOCUMENT ID:

HJCd5A_gxl

ENVELOPE ID:

B1T09COLxe-HJCd5A_gxl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Brf Periskopet för signering.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SJÖBERG anders.sjoberg79@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:54 07.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.229.96
2. Christoffer Hans Tony Agn christoffer.agn@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:02 07.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.64.84
3. PETRA MALM DANIELSON Petra.malm@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 06:29 08.05.2025 06:28	eID Low	Swedish BankID IP: 59.132.141.67
4. WOLFGANG MEYERHÖFFER wolfgang.meyerhoffer@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:28 08.05.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.117.213
5. Robert Cederlund robert.cederlund@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:32 08.05.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.59
6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	08.05.2025 14:56 08.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum, org.nr. 769637-3203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Periskopet Dalénum för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:57

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 07.05.2025 15:39

DOCUMENT ID:

HyxijG1Kxxe

ENVELOPE ID:

S1jif1Kxll-HyxijG1Kxxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Periskopet Dalénum.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	08.05.2025 14:57	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	08.05.2025 14:56	Low	IP: 81.236.17.55

* 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