

Årsredovisning 2024

Brf Palazzo di Dahlberg

769639-0702



Välkommen till årsredovisningen för Brf Palazzo di Dahlberg

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-16.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 17:15 Göteborg	2020	Västra Götaland

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 055 kvm och 1 lokal om 185 kvm. Byggnadernas totalyta är 1240 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lise-Lotte Kornström	Ordförande
Erik Karlsson	Kassör
Alicia Karin Louise Ekström	Styrelseledamot
Farid Akhlaghi	Styrelseledamot
Melina Papadopoulos	Styrelseledamot

Valberedning

Pedram Shams
Mahvash Arbab

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Anders Sandquist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-31. Styrelseförändring pga flytt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2019-2021 ● Totalrenovering, fasad, fönster, stambyte, ny elinstallation, takomläggning

2023 ● Byte av värmeväxlare på fjärrvärmen. Byte av samtliga termostater samt energioptimering, Energideklaration

Planerade underhåll

2024-2025 ● Enbart löpande underhåll, inget behov av större underhållsarbete utöver det som ligger i plan..

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele 2 Sverige AB
Fjärrvärme och el	Göteborgs Energi
Förvaltning	Nabo Grop AB
Sopor och återvinning	Renova
träppstädning	Alfa flytt och städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Vattenskador på fasad samt i ett par lägenheter på grund av en grannfastighets stopp i vattenavrinning har uppstått och hanterats. Föreningen arbetar med att kostnaderna ska vidareföras till ägaren av grannfastigheten.

Föreningen sålde den sista hyresrätten under året och har därför kunnat amortera på lånen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 006 110	791 475	791 475	812 854
Resultat efter fin. poster	-376 530	-508 691	-12 056 183	-793 611
Soliditet (%)	83	79	79	78
Yttre fond	338 008	338 008	113 018	-
Taxeringsvärde	56 496 000	56 496 000	56 496 000	45 207 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	652	568	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,7	68,7	34,8	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 610	15 472	15 652	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 878	12 527	12 145	
Sparande per kvm totalyta, kr	28	-15	-8 483	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	8	13	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	107	91	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	45	36	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	217	160	140	
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,23	1,58	
Räntekänslighet (%)	15,81	23,75	27,55	

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 500 000	-	3 275 000	75 775 000
Fond, yttre underhåll	-338 008	-	479 248	141 240
Balanserat resultat	-12 511 787	-508 691	-479 248	-13 499 726
Årets resultat	-508 691	508 691	-376 530	-376 530
Eget kapital	59 141 514	0	2 898 470	62 039 984

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 499 726
Årets resultat	-376 530
Totalt	-13 876 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	141 240
Att från yttre fond i anspråk ta	--338 008
Balanseras i ny räkning	-14 355 504
	-13 876 256

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	1 006 110	945 793
Övriga rörelseintäkter	3	3 997	6 732
Summa rörelseintäkter		1 010 107	952 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-441 853	-521 277
Övriga externa kostnader	9	-146 083	-119 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-468 108	-468 108
Summa rörelsekostnader		-1 056 044	-1 108 451
RÖRELSERESULTAT		-45 937	-155 926
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 897	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-337 491	-352 836
Summa finansiella poster		-330 594	-352 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-376 530	-508 691
ÅRETS RESULTAT		-376 530	-508 691

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	73 985 938	74 454 046
Summa materiella anläggningstillgångar		73 985 938	74 454 046
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 985 938	74 454 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		78 735	0
Övriga fordringar	12	95	3 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69 632	61 762
Summa kortfristiga fordringar		148 462	65 729
Kassa och bank			
Kassa och bank		476 226	499 389
Summa kassa och bank		476 226	499 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		624 688	565 118
SUMMA TILLGÅNGAR		74 610 626	75 019 164

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 775 000	72 500 000
Fond för yttre underhåll		141 240	-338 008
Summa bundet eget kapital		75 916 240	72 161 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 499 726	-12 511 787
Årets resultat		-376 530	-508 691
Summa fritt eget kapital		-13 876 256	-13 020 478
SUMMA EGET KAPITAL		62 039 984	59 141 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 800 850	6 872 250
Summa långfristiga skulder		6 800 850	6 872 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 447 278	8 661 400
Leverantörsskulder		107 021	126 084
Skatteskulder		33 920	33 920
Övriga kortfristiga skulder		40 603	39 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	140 970	144 108
Summa kortfristiga skulder		5 769 792	9 005 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 610 626	75 019 164

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-45 937	-155 926
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	468 108	468 108
	422 171	312 182
Erhållen ränta	4 179	71
Erlagd ränta	-348 349	-346 026
Erhållen utdelning	2 718	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 720	-33 773
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 733	-10 434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 628	412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 641	-43 795
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-10 522	-181 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 522	-181 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-23 163	-225 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	499 389	724 585
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	476 226	499 389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Palazzo di Dahlberg 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.

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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	774 532	654 183
Hysesintäkter, bostäder	0	83 432
Hysesintäkter, lokaler	227 280	213 378
Hysesintäkter, p-platser	3 000	3 000
Intäktssreduktion	0	-8 320
Övriga intäkter	1 298	120
Summa	1 006 110	945 793

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Elprisstöd	0	2 431
Övriga intäkter	4 000	0
Övriga rörelseintäkter	0	4 302
Summa	3 997	6 732

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 991	6 458
Städning	26 338	30 256
Besiktning och service	6 019	0
Trädgårdsarbete	0	647
Snöskottning	4 170	5 773
Övrigt	15 000	5 821
Summa	54 518	48 955

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	6 793	35 508
Bostäder VVS	0	31 595
Soprum/miljöanläggning	2 708	0
Dörrar och lås/porttele	3 881	10 769
El	0	5 893
Kabel-tv/bredband	0	59 673
Hissar	3 904	0
Summa	17 285	143 438

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	8 125	22 504
Summa	8 125	22 504

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	12 626	10 224
Uppvärmning	187 423	132 665
Vatten	69 044	55 953
Sophämtning	13 802	26 486
Summa	282 895	225 328

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 647	40 186
Bredband	8 480	16 238
Kabel-TV	11 942	7 669
Fastighetsskatt	16 960	16 960
Summa	79 029	81 053

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	45	3 781
Övriga förvaltningskostnader	9 233	12 746
Revisionsarvoden	36 381	53 125
Ekonomisk förvaltning	50 424	49 413
Konsultkostnader	50 000	0
Summa	146 083	119 065

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	336 857	348 668
Övriga räntekostnader	634	4 168
Summa	337 491	352 836

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 795 676	75 795 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 795 676	75 795 676
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 341 630	-873 522
Årets avskrivning	-468 108	-468 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 809 738	-1 341 630
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 985 938	74 454 046
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 985 020</i>	<i>28 985 020</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 696 000	32 696 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	56 496 000	56 496 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95	3 967
Summa	95	3 967

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 452	4 045
Försäkringspremier	50 910	45 111
Bredband	848	0
Förvaltning	14 422	12 606
Summa	69 632	61 762

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,01 %	3 753 750	3 792 750
Swedbank	2026-02-25	1,23 %	3 503 500	3 539 900
Swedbank	2028-02-25	1,40 %	3 368 750	3 403 750
Swedbank	2025-02-28	3,01 %	1 622 128	4 797 250
Summa			12 248 128	15 533 650
Varav kortfristig del			5 447 278	8 661 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 341 128 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 616	1 989
Städning	0	2 475
El	1 009	701
Uppvärmning	21 276	19 825
Utgiftsräntor	23 100	33 958
Vatten	9 300	4 847
Förvaltning	0	-238
Förutbetalda avgifter/hyror	84 669	80 551
Summa	140 970	144 108

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 850 000	64 850 000

Underskrifter

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

Göteborg

Alicia Karin Louise Ekström
Styrelseledamot

Erik Karlsson
Kassör

Farid Akhlaghi
Styrelseledamot

Lise-Lotte Kornström
Ordförande

Melina Papadopoulos
Styrelseledamot

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

Anders Sandquist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 13:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.06.2025 11:35

DOCUMENT ID:

HyZug5lbExg

ENVELOPE ID:

Hkux9IZELx-HyZug5lbExg

DOCUMENT NAME:

Brf Palazzo di Dahlberg, 769639-0702 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

b9e569b3f32cd650fa152c3ec12005e80bafc366e8813e
60568eb9fc5719ae582775d1df7b396b101142fdc6d535
473afe0476590a2e5818fffc15a65ffc918e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alicia Karin Louise Ekström alicia.ekstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 11:53 19.06.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.14.206
2. LISE-LOTTE KORNSTRÖM liselotte@kornstrom.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 12:02 19.06.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.30
3. Erik Mattias Karlsson erik.m.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.06.2025 11:23 21.06.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.192
4. Farid Akhlaghi farid@landalatandlakarna.se	 Signed Authenticated	22.06.2025 14:30 22.06.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.90.47
5. MELINA PAPADOPOULOS mimmi1094@live.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 10:47 19.06.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.115.81
6. ANDERS SANDQUIST anders.sandquist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 13:23 23.06.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.251.86

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Palazzo di Dahlberg
Org.nr. 769639-0702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palazzo di Dahlberg 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 upphöra med 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Palazzo di Dahlberg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Sandquist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 13:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 19.06.2025 11:35

DOCUMENT ID:

rkQdg98ZEeg

ENVELOPE ID:

H1gdgqLbNlg-rkQdg98ZEeg

DOCUMENT NAME:

RB 2024 769639-0702 (2025-06-19).pdf

2 pages

SHA-512:

b932292f9e2eae618abffd3d879ca68214f0543bd2524b
8c2097f859b0aadf794290206f194594b60c9c5e5a2552f
7543b7ef25d4a76ff500b197658ff232a0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SANDQUIST	 Signed	23.06.2025 13:24	eID	Swedish BankID
anders.sandquist@bakertil.ly.se	Authenticated	23.06.2025 13:20	Low	IP: 178.174.251.86

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

Attachments

No attachments 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

 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