

# Årsredovisning 2023

Brf Dragspelet

769604-9118



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Dragspelet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Uppllysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

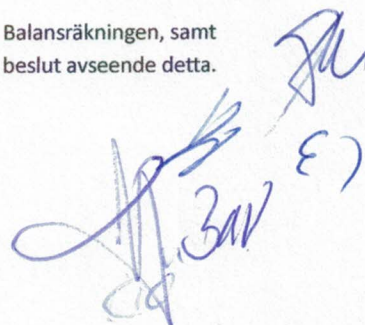
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker, Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-06. Stadgar registrerades 2020-11-13 hos Bolagsverket.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Berga 6:635	2008	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 895 kvm. Byggnadernas totalyta är 3895 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Karin Johansson	Ordförande
Åke Hymnelius	Styrelseledamot
Catharina Öberg	Styrelseledamot
Eva Johnsson	Styrelseledamot
Lena Andersson	Suppleant
Monica Kling	Suppleant

### Valberedning

Tytti Rönnlund  
Harry Palmén

### Firmateckning

Tecknas av ordförande samt en ledamot.

## Revisorer

Jan De Leeuw            Revisor  
Bengt-Olov Näslund    Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Taktvätt av hus 7 och 9 gjordes i augusti även rödalgssanering av husfasaderna. Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes. Ej godkänd. Samtliga elements termostater utbyttes. Byte till LED-belysning i miljörummen. Trädfällning och slyröjning vid hus 7. Underhållsplanen reviderades.
  - Teknikgruppen har som vanligt ansvarat för klippning av gräsmattor. Stockholms Utemiljö, Åkersberga svarade för skötsel av våra planteringar, buskar och träd

## Planerade underhåll

- 2024**
- Rengöring av ventilationskanaler. Spolning av spillvattennät. Ny obligatorisk ventilationskontroll.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	e-on
Nyckelhantering, passagesystemet	Österåkers Lås & Larm AB
Sophantering	Roslagsvatten
Telefon, TV, bredband	Telia
Städning	NTG.Clean
Trädgårdsskötsel	Stockholm Utemiljö AB
Taksiktning	Norrplåt AB
Hissar, service och jour	KONE AB
Hissbesiktning	Inspecta
Källsorterat avfall	Ragn-Sells
SerServiceavtal på torktumlare tvättstuga	Electrolux
Nytt 3-årigt avtal	Vattenfall
Laddboxar	Laddarna AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dansbanevägens samfällighetsförening, med en andel på 29%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen BERGA GA:36 med lokalgata inkl. vändplan och trottoarer, kvartersgator, 6 parkeringsplatser för rörelsehindrade, gångvägar, gatubelysningen, lekplatsen, grönyta med parkbänkar..

## Övrig verksamhetsinformation

Fastighetsskötsel kommer att upphandlas 2024.

Teknikgruppen avvecklas.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

På grund av fördyrande omkostnader samt omsättning av ett lån oktober 2022 med ökade räntekostnader, så beslutade styrelsen hösten 2022 att höja avgiften med 5% from 1 februari 2023.

I oktober 2023 omsattes ännu ett lån med väsentligt högre ränta än förut. I samband med omsättningen av lånet så gjordes en extra amortering på 330 000 kr samt den årliga amorteringen höjdes till 80 000 kr.

Utifrån dom kraftigt ökade räntekostnaderna beslutade styrelsen om ännu en avgiftshöjning med 10 % from 1 februari 2024.

Planerade underhållen för 2023 rymdes väl inom vår budget.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar.

### Övriga uppgifter

Byggnadernas uppvärmning.

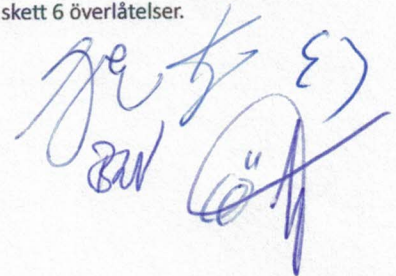
Uppvärmning sker via fjärrvärme från e.on. Fastigheten förbrukar 88 kwh/m2 och år.

Årsavgift till Samfällighetsföreningen 80.706 kr och en extra avgift på 14.674 kr pga fördyrad renovering a lekplatsen.

Kommunal fastighetsskatt 85.806 kr.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.



## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	2 564 438	2 418 100	2 412 046
Resultat efter fin. poster	-376 102	-157 363	-121 874	-56 984
Soliditet (%)	79	79	78	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	665	636	600	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	96,6	96,6	96,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 285	5 413	5 459	5 502
Skuldsättning per kvm totalyta	5 285	5 413	5 459	5 502
Sparande per kvm totalyta	68	120	105	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	21	20	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	97	101	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	59	57	43
Energikostnad per kvm totalyta	201	177	177	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,32	0,90	1,13
Räntekänslighet (%)	7,95	8,51	9,10	9,17

**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

Förlusten grundar sig huvudsakligen i att det allmänna kostnadsläget ökat så att skillnaden mellan år 2022 och år 2023 är mer en budgeterad. Exempelvis ökade låneräntan med ca 152 kkr samt att reparationer, OVK och taxebundna kostnader huvudsakligen stod för den större delen. För att förbättra resultatet har avgiften år 2024 höjts med 10 % och att personalkostnaderna minskats. Styrelsen ser tiden an under år 2024 för att ha beredskap om oväntade händelser inträffar. Här skall dock tilläggas att en extra amortering på låneskulden gjorts för år 2023 med 300 kkr samt att likviditeten är fortsatt god.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	66 662 925	-	-	66 662 925
Upplåtelseavgifter	10 917 075	-	-	10 917 075
Balanserat resultat	2 111 748	-157 363	-	1 954 384
Årets resultat	-157 363	157 363	-376 102	-376 102
<b>Eget kapital</b>	<b>79 534 384</b>	<b>0</b>	<b>-376 102</b>	<b>79 158 283</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 954 384
Årets resultat	-376 102
<b>Totalt</b>	<b>1 578 283</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

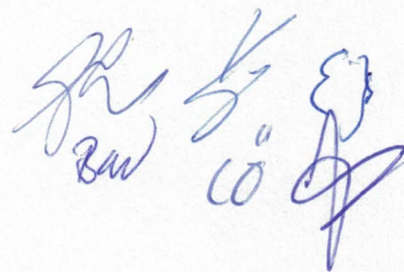
Balanseras i ny räkning	1 578 283
	<b>1 578 283</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 702 628	2 564 438
Övriga rörelseintäkter	3	45	-3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 702 673</b>	<b>2 564 435</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 665 213	-1 452 725
Övriga externa kostnader	9	-277 721	-238 060
Personalkostnader	10	-206 474	-219 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536 967	-532 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 686 375</b>	<b>-2 442 915</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>16 298</b>	<b>121 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 836	2 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-409 236	-280 994
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-392 400</b>	<b>-278 884</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-376 102</b>	<b>-157 363</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-376 102</b>	<b>-157 363</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	98 487 402	98 956 977
Markanläggningar	13	262 133	307 289
Maskiner och inventarier	14	77 750	99 986
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>98 827 285</b>	<b>99 364 252</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>98 827 285</b>	<b>99 364 252</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 562	0
Övriga fordringar	15	4 425	3 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	61 379	61 660
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 366</b>	<b>65 391</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 415 230	1 600 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 415 230</b>	<b>1 600 451</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 484 596</b>	<b>1 665 842</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 311 881</b>	<b>101 030 094</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		77 580 000	77 580 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>77 580 000</b>	<b>77 580 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 954 384	2 111 748
Årets resultat		-376 102	-157 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 578 283</b>	<b>1 954 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>79 158 283</b>	<b>79 534 384</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	12 798 795	14 183 795
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 798 795</b>	<b>14 183 795</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 785 000	6 900 000
Leverantörsskulder		130 459	72 627
Skatteskulder		8 003	4 223
Övriga kortfristiga skulder		78 034	42 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	353 307	292 974
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 354 803</b>	<b>7 311 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 311 881</b>	<b>101 030 094</b>

10  
Jon (E)

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	16 298	121 521
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	536 967	532 874
Erhållen ränta	16 836	2 110
Erlagd ränta	-367 773	-287 120
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>202 328</b>	<b>369 385</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 975	-4 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 426	-163 706
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>314 779</b>	<b>201 336</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-55 015
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-55 015</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-500 000	-180 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-500 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-185 221</b>	<b>-33 680</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 600 451</b>	<b>1 634 131</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 415 230</b>	<b>1 600 451</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dragspelet 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 avskrivningsprocentsatser tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	4 - 10 %
Markanläggningar	6,67 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 590 773	2 477 220
Hysesintäkter, p-platser	61 800	55 800
Hysesintäkter, lokaler	21 780	19 640
Övriga intäkter	28 275	11 778
<b>Summa</b>	<b>2 702 628</b>	<b>2 564 438</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	45	-3
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>-3</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	52 811	61 477
Städning	80 868	78 321
Ventilationskontroll OVK	25 106	0
Trädgårdsarbete	64 066	57 955
Övrigt	0	10 625
<b>Summa</b>	<b>222 851</b>	<b>208 378</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	-1 298
Tvättstuga	11 970	7 086
VA	39 372	0
Värme	3 188	0
Kabel-tv/bredband	3 288	0
Hissar	27 500	0
<b>Summa</b>	<b>85 318</b>	<b>5 788</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	102 169	0
Trapphus/port/entré	0	92 486
<b>Summa</b>	<b>102 169</b>	<b>92 486</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	106 942	80 369
Uppvärmning	441 395	379 372
Vatten	233 205	231 484
Sophämtning	133 579	125 236
<b>Summa</b>	<b>915 121</b>	<b>816 461</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink, including "Baw" and "Cö".*

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74 256	67 894
Bredband/Kabeltv	179 692	179 692
Fastighetsskatt	85 806	82 026
<b>Summa</b>	<b>339 754</b>	<b>329 612</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

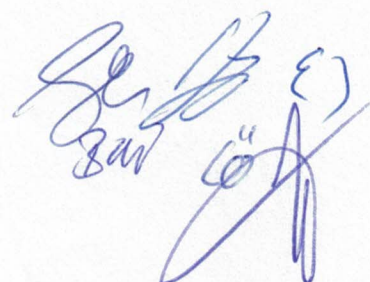
	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	83 576	86 328
Avgift Samfällighetsföreningen Dragspele	95 380	71 902
Förbrukningsmaterial	12 405	1 729
Juridiska kostnader	2 375	2 375
Revisionsarvoden	12 583	12 417
Ekonomisk förvaltning	68 336	63 309
<b>Summa</b>	<b>274 655</b>	<b>238 060</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74 000	81 833
Löner, arbetare	113 400	115 800
Sociala avgifter	18 136	20 327
Övriga personalkostnader	938	1 296
<b>Summa</b>	<b>206 474</b>	<b>219 256</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	408 063	279 965
Övriga räntekostnader	1 173	1 029
<b>Summa</b>	<b>409 236</b>	<b>280 994</b>



**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	104 066 869	104 011 854
Årets inköp	0	55 015
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>104 066 869</b>	<b>104 066 869</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 109 892	-4 644 410
Årets avskrivning	-469 575	-465 482
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 579 467</b>	<b>-5 109 892</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>98 487 402</b>	<b>98 956 977</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	16 000 000	16 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
<b>Summa</b>	<b>76 400 000</b>	<b>76 400 000</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	677 000	677 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>677 000</b>	<b>677 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-369 711	-324 555
Årets avskrivning	-45 156	-45 156
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-414 867</b>	<b>-369 711</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>262 133</b>	<b>307 289</b>

*Handwritten signature and initials:*  
Bav CO



### NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	222 227	222 227
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>222 227</b>	<b>222 227</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-122 241	-100 005
Avskrivningar	-22 236	-22 236
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-144 477</b>	<b>-122 241</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>77 750</b>	<b>99 986</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 207	3 731
Övriga fordringar	1 218	0
<b>Summa</b>	<b>4 425</b>	<b>3 731</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 850	20 163
Försäkringspremier	21 906	19 498
Förvaltning	22 623	21 999
<b>Summa</b>	<b>61 379</b>	<b>61 660</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-08-23	0,84 %	7 665 000	7 725 000
Swedbank	2027-06-23	3,79 %	6 518 795	6 578 795
Swedbank	2026-10-23	4,38 %	6 400 000	6 780 000
<b>Summa</b>			<b>20 583 795</b>	<b>21 083 795</b>
Varav kortfristig del			7 785 000	6 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 783 795 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139	168
El	6 085	5 839
Uppvärmning	65 068	56 018
Utgiftsräntor	58 797	17 334
Förutbetalda avgifter/hyror	223 218	213 615
<b>Summa</b>	<b>353 307</b>	<b>292 974</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

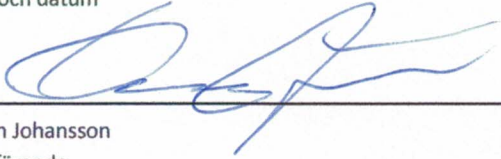
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## Underskrifter

Åkersberg 2024-05-08

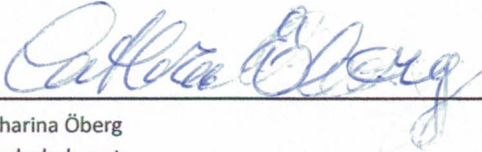
Ort och datum



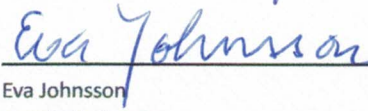
Karin Johansson  
Ordförande



Åke Hymnelius  
Styrelseledamot

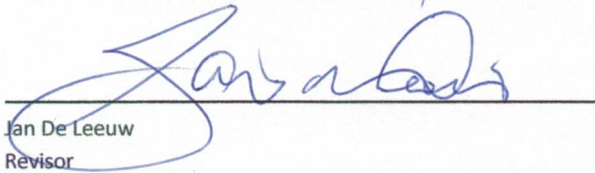


Catharina Öberg  
Styrelseledamot

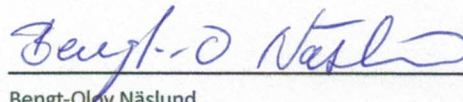


Eva Johansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02



Jan De Leeuw  
Revisor



Bengt-Olov Näslund  
Revisor

## Revisionsberättelse

---

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dragspelet 2024-05-23**  
**Org. nr. 769604-9118**

---

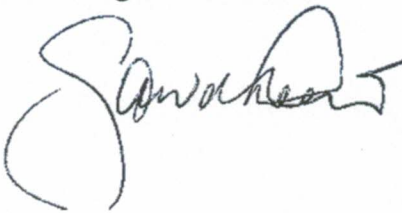
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Dragspelet för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkersberga 2024-05-02



Jan de Leeuw  
Av ordinarie stämma utsedd revisor.