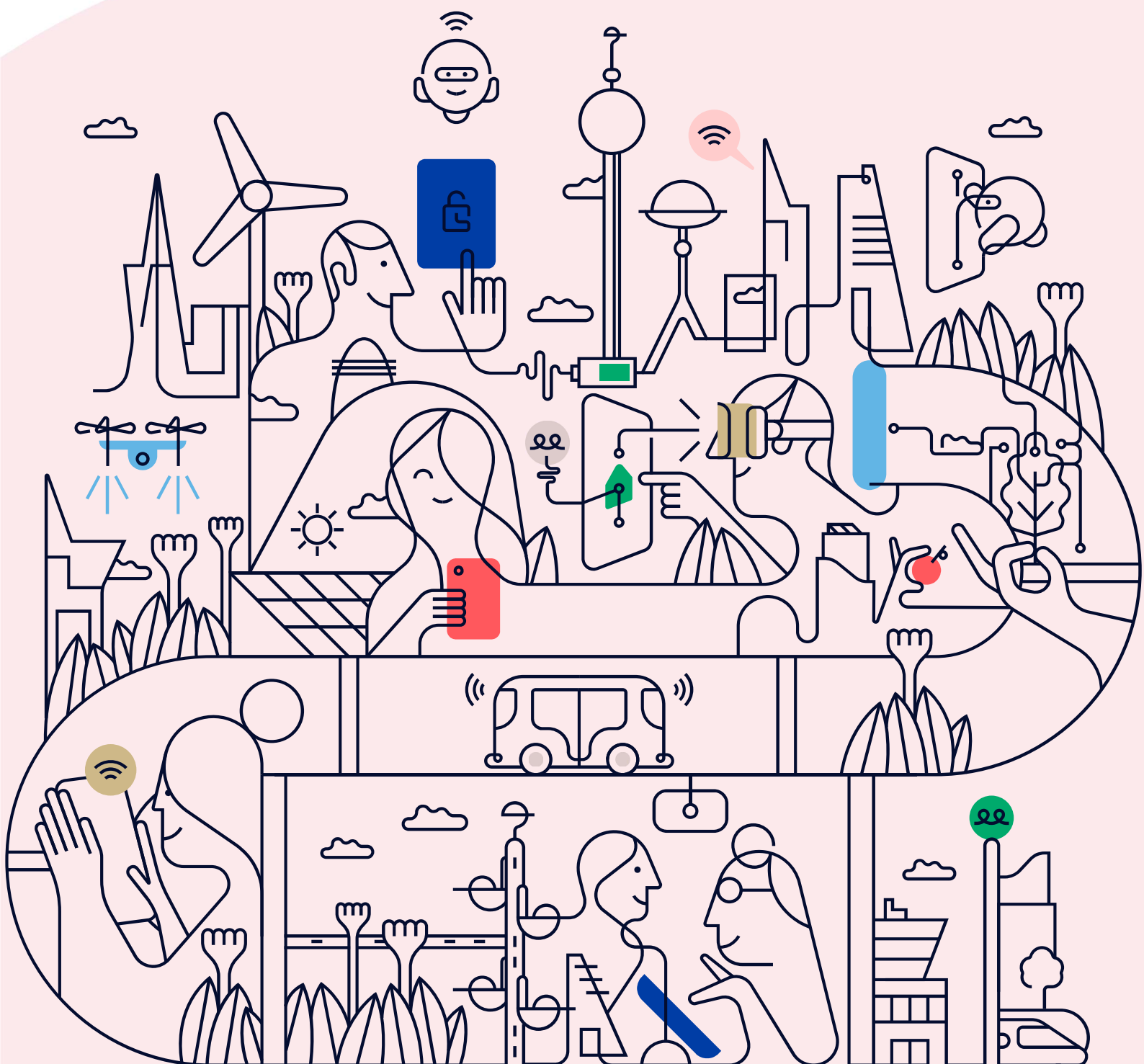




Välkommen till årsredovisningen för Brf Dragarbrunn 16:3

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dragarbrunn 16:3	2002	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1875-1953 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 927 kvm och 3 lokaler om 293 kvm. Byggnadernas totalyta är 1195 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Olof Elfgrén	Ordförande
Margareta Fast	Styrelseledamot
Tammer	Styrelseledamot
Hemdan	

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-08. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

En uppdaterad underhållsplan är under framtagande.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Fönsterbyte - 3-glas fönster
- 2009** ● Energideklaration och radonmätning
- 2010** ● Fasadrenovering
Avloppsstammar relining
Nytt tak på hus A
Ny tvättstuga
- 2011** ● Målning/renovering av trapphus Hus B
Vindslägenhet/försäljning/Ombyggnad
Värmepump byte
- 2013** ● Grusning av innergård
Asfaltering av infart
Ny belysning i cykelförråd och infart
Reparation fuktskada i källaren hus A
Ny belysning i källaren Hus B
- 2013-2014** ● Värmekabel i stuprör
- 2014** ● Ny puts i infartsvalvet
Fasadrenovering Hus B Östra fasaden
Barnvagnsförråd
Ny mangel
- 2015** ● Dränering B-hus
Byte tvättmaskin
- 2017** ● Sex nya källarförråd HusA
Låsbyte samtliga dörrar
- 2018** ● Säkerhetsstaket Tak AoB
- 2018-2019** ● OVK
- 2019** ● Nytt energisnålt torkskåp
FTX ventilation till lokalerna
Kodlås Hus B
Energideklaration
- 2020** ● Renovering port hus B
Radonkontroll
Byte lokaldörr
- 2022** ● Installation av ny motor till grinden

Planerade underhåll

2024 • Byte ytterdörr B-hus

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	PD-Gruppen
Internet	Telenor
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Hisservice	Uppsala Hiss

Övrig verksamhetsinformation

Under året har styrelsen valt ny ordförande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har under året upphandlat ny leverantör av fastighetsskötsel (PD-gruppen) samt ny revisor (David Walman).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 110 585	1 070 133	1 061 647	1 012 074
Resultat efter fin. poster	80 882	-19 588	204 089	131 610
Soliditet (%)	55	54	54	53
Yttre fond	84 933	116 130	51 130	13 870
Taxeringsvärde	28 311 000	28 311 000	21 618 000	21 618 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	635	631	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,0	0,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 604	5 877	5 990	6 111
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 347	4 436	4 521	4 612
Sparande per kvm totalyta, kr	253	334	357	365
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	188	171	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	13	34	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	233	226	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,83	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 541 446	-	-	7 541 446
Upplåtelseavgifter	401 345	-	-	401 345
Fond, yttre underhåll	116 130	-116 130	65 000	65 000
Balanserat resultat	-1 402 122	96 542	-65 000	-1 370 580
Årets resultat	-19 588	19 588	80 882	19 668
Eget kapital	6 637 211	0	80 882	6 718 093

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 305 580
Årets resultat	80 882
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 000
Totalt	-1 289 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 289 698

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 110 585	1 070 133
Övriga rörelseintäkter	3	43 596	51 146
Summa rörelseintäkter		1 154 181	1 121 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-637 351	-789 042
Övriga externa kostnader	9	-91 408	-76 886
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 988	-221 980
Summa rörelsekostnader		-950 747	-1 087 907
RÖRELSERESULTAT		203 435	33 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 325	5 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148 878	-58 747
Summa finansiella poster		-122 553	-52 959
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80 882	-19 588
ÅRETS RESULTAT		80 882	-19 588

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	9 882 773	10 104 761
Summa materiella anläggningstillgångar		9 882 773	10 104 761
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 884 773	10 106 761
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 130	12 901
Övriga fordringar	13	1 801 002	1 634 629
Summa kortfristiga fordringar		1 856 132	1 647 530
Kassa och bank			
Kassa och bank		456 974	449 014
Summa kassa och bank		456 974	449 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 313 106	2 096 544
SUMMA TILLGÅNGAR		12 197 879	12 203 305

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 942 791	7 942 791
Fond för yttre underhåll		65 000	116 130
Summa bundet eget kapital		8 007 791	8 058 921
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 370 579	-1 402 122
Årets resultat		80 882	-19 588
Summa fritt eget kapital		-1 289 697	-1 421 709
SUMMA EGET KAPITAL		6 718 094	6 637 212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 798 166
Summa långfristiga skulder		0	1 798 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 194 929	3 503 257
Leverantörsskulder		126 997	131 523
Skatteskulder		17 652	11 104
Övriga kortfristiga skulder		33 117	20 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 091	101 054
Summa kortfristiga skulder		5 479 786	3 767 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 197 879	12 203 305

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	203 435	33 372
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	221 988	221 980
	425 423	255 351
Erhållen ränta	26 325	5 788
Erlagd ränta	-144 810	-55 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	306 938	205 513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 921	21 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 118	22 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 135	249 440
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-106 494	-101 574
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-106 494	-101 574
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 641	147 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 067 291	1 919 424
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 237 932	2 067 291

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dragarbrunn 16:3 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,38 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	568 728	568 725
Hysesintäkter lokaler, moms	402 156	391 597
Hysesintäkter p-plats	84 000	84 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt, moms	26 736	0
Bredband	19 800	19 800
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	247	0
Pantsättningsavgift	1 050	0
Överlåtelseavgift	1 208	0
Öres- och kronutjämning	0	11
Summa	1 110 585	1 070 133

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	43 596	44 296
Återbäring försäkringsbolag	0	6 850
Summa	43 596	51 146

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 929	39 634
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 428
Städning enligt avtal	5 262	6 319
Städning utöver avtal	0	130
Myndighetstillsyn	0	2 540
Gårdkostnader	0	298
Snöröjning/sandning	0	8 490
Serviceavtal	3 372	3 025
Förbrukningsmaterial	0	514
Summa	49 563	63 377

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	1 356	6 816
Värmeanläggning/undercentral	2 665	0
Ventilation	10 182	0
Elinstallationer	13 700	0
Hissar	0	4 784
Mark/gård/utemiljö	31 856	22 397
Summa	59 758	33 998

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	196 702
Summa	0	196 702

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 646	37 747
Uppvärmning	234 486	224 401
Vatten	51 369	15 989
Sophämtning/renhållning	53 184	73 876
Summa	375 685	352 013

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 214	54 602
Bredband	21 510	19 431
Fastighetsskatt	69 620	68 920
Summa	152 344	142 953

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	595
Tele- och datakommunikation	8 909	6 329
Inkassokostnader	3 916	480
Förvaltningsarvode enl avtal	49 211	47 837
Pantsättningskostnad	2 026	0
Administration	26 631	16 786
Tidningar och facklitteratur	0	680
Bostadsrätterna Sverige	0	4 180
Övriga externa kostnader avdragsgillt	715	0
Summa	91 408	76 886

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	147 698	58 525
Kostnadsränta skatter och avgifter	498	64
Övriga räntekostnader	682	158
Summa	148 878	58 747

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 988 707	13 988 707
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 988 707	13 988 707
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 883 945	-3 661 966
Årets avskrivning	-221 988	-221 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 105 933	-3 883 945
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 882 773	10 104 761
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 107 500</i>	<i>3 107 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 551 000	12 551 000
Taxeringsvärde mark	15 760 000	15 760 000
Summa	28 311 000	28 311 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 044	4 120
Skattefordringar	0	4 856
Klientmedel	0	563 549
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 376
Transaktionskonto	712 784	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 801 002	1 634 629

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	0,99 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-06-01	4,47 %	1 541 954	1 560 672
Handelsbanken	2024-12-30	4,16 %	595 530	655 082
Handelsbanken	2024-12-30	4,16 %	1 244 327	1 257 999
Handelsbanken	2024-12-30	1,12 %	1 313 118	1 327 670
Summa			5 194 929	3 503 257
Varav kortfristig del			5 194 929	1 798 166

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 668 869 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 204	5 136
Förutbet hyror/avgifter	97 887	95 918
Summa	107 091	101 054

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 278 150	6 278 150

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Inga väsentliga förändringar har skett efter räkenskapsåret.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Underskrifter

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

Uppsala

Carl Olof Elfgrén
Ordförande

Margareta Fast
Styrelseledamot

Tammer Hemdan
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.09.2024 08:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.09.2024 10:25

DOCUMENT ID:

SJz0w2NO3C

ENVELOPE ID:

Bkx6wh4u3C-SJz0w2NO3C

DOCUMENT NAME:

Brf Dragarbrunn 16:3, 716401-4354 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARGARETA FAST divmaf@gmail.com	Signed Authenticated	06.09.2024 11:35 06.09.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.105.23
2. Carl Olof Elfgrén elfgrenc@gmail.com	Signed Authenticated	07.09.2024 08:53 06.09.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.255.250
3. TAMMER HEMDAN tammerhemdan@yahoo.se	Signed Authenticated	11.09.2024 06:46 06.09.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.136
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.09.2024 08:48 11.09.2024 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Dragarbrunn 16:3
716401-4354**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dragarbrunn 16:3 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dragarbrunn 16:3 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Med anledning till att man överlämnat årsredovisningen sent till revisorn har föreningen inte haft möjlighet att hålla årsstämman enligt stadgarnas tidsbestämmelser.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och ändå beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.09.2024 08:48

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 06.09.2024 10:25

DOCUMENT ID:
SkECwn4_nA

ENVELOPE ID:
BkZ6v2VOhC-SkECwn4_nA

DOCUMENT NAME:
RB Dragarbrunn 163 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	11.09.2024 08:48	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	11.09.2024 08:48	Low	IP: 83.227.18.88

* 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