

Årsredovisning 2024

Brf Dragspelet

769604-9118



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dragspelet

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

Föreningen har sitt säte i Österåker.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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

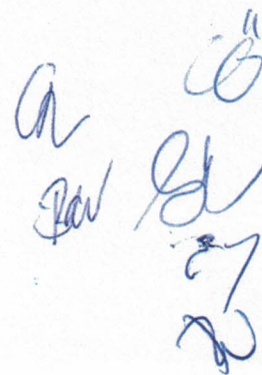

Karin Johansson	Ordförande
Therese Wrejde Moricz	Styrelseledamot
Lory Berit Annette Lagergren	Styrelseledamot
Catharina Öberg	Styrelseledamot
Eva Johnsson	Styrelseledamot
Lena Andersson	Suppleant
Monica Kling	Suppleant
Åsa Maria Linnér	Suppleant

Valberedning

Tytti Rönnlund Harry Palmén

Firmateckning

Firman tecknas av ordföranden och en ledamot



Revisorer

Jan de leeuw Revisor
Bengt-Olof Näslund Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

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

- 2024** ● Stockholms Utemiljö, Åkersberga svarade för skötsel av våra planteringar, buskar och träd
Rengöring av ventilationskanaler Obligatorisk ventilationskontroll genomförd. Godkänd.
Slyröjning är genomförd. Trädbeskärning genomförd.
Ny underhållsplan tas fram.
Förnyrningsbeskärning av häckar har genomförts

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av spillvattennät

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	e-on
Hissar, service och jour	KONE AB
Hissbesiktning	Inspecta
Källsortering	Ragn-Sells
Laddboxar	Laddarna AB
Nyckelhantering, passagesystemet	Österåkers Lås & Larm AB
El	Vattenfall
Serviceavtal på torktumlare tvättstuga	Electrolux
Sophanteringen	Roslagsvatten
Städning	NTG.Clean
Taxskottning	Norrplåt AB
Telefon, TV, bredband	Telia
Trädgårdsskötsel	Stockholm Utemiljö AB
Administration och fakturering av laddboxar	Elaway
Fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, utemiljö	Blinq fastighetsförvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Dansbanevägens samfällighetsförening med en andel på 29%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen BERGA GA:36 med lokalgata inklusive vändplan och trottoarer, kvartersgator, 4 parkeringsplatser för rörelsehindrade, gångvägar, gatubelysning, lekplats, grönyta med parkbänkar och ett antal besöksparkeringar. .

Övrig verksamhetsinformation

Teknikgruppen är avvecklad.

Fastighetsförvaltning är upphandlad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god, men våra utgifter har ökat med de senaste årens prishöjningar och högre räntekostnader, styrelsen beslutar därför att höja avgiften med ytterligare 5% samt att höja p-platsavgiften till 150 kr from 1 februari 2025, dock inte plats med elbilsaddning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Blinq fastighetsförvaltning AB - fastighetsskötsel

Stockholm Utemiljö AB har sagt upp avtalet. Nytt avtal med Blinq fastighetsförvaltning AB för skötsel av utemiljö.

Elaway för administration och fakturering av elbilsladdarna.

Övriga uppgifter

Balkongbrand i hus 9 med stark rökutveckling som påverkat trapphus och boende.

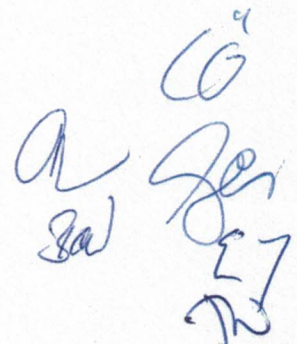
Behov av totalrenovering av röskadad lägenhet. Försäkringsärende.

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

Kommunal fastighetsavgift 88.020 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 953 739	2 702 628	2 564 438	2 418 100
Resultat efter fin. poster	-373 567	-376 102	-157 363	-121 874
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	76 400 000	76 400 000	76 400 000	56 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	665	636	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	95,9	96,6	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 233	5 285	5 413	5 459
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 233	5 285	5 413	5 459
Sparande per kvm totalyta, kr	39	68	120	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	21	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	113	97	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	60	59	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	201	177	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	1,96	1,32	0,90
Räntekänslighet (%)	7,18	7,95	8,51	9,10

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.

Uppllysning vid förlust

2024 gjordes en ny OKV (obligatorisk ventilationskontroll) och kanalrensning till en kostnad av 76 477kr. 2024-08-23 omsattes lån/kredit nr 2755636319 med tidigare ränta på 0,84% , ny ränta 2,70% , en ökning med 1,86% .

För att förbättra resultatet har avgiften höjts med 5% och även P-plats höjts från 100 till 150 kr per månad. Styrelsen ser tiden an för 2025 för att ha beredskap om oväntade händelser inträffar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 662 925	-	-	66 662 925
Upplåtelseavgifter	10 917 075	-	-	10 917 075
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 954 384	-376 102	-	1 578 283
Årets resultat	-376 102	376 102	-373 567	-373 567
Eget kapital	79 158 283	0	-373 567	78 784 715

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 578 283
Årets resultat	-373 567
Totalt	1 204 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 204 715
	1 204 715

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

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "CG", "AL", "Zee", "E7", and "W".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 953 739	2 702 628
Övriga rörelseintäkter	3	0	45
Summa rörelseintäkter		2 953 739	2 702 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 740 225	-1 665 213
Övriga externa kostnader	9	-271 714	-277 721
Personalkostnader	10	-164 254	-206 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-526 952	-536 967
Summa rörelsekostnader		-2 703 145	-2 686 375
RÖRELSERESULTAT		250 594	16 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 238	16 836
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-638 399	-409 236
Summa finansiella poster		-624 161	-392 400
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-373 567	-376 102
ÅRETS RESULTAT		-373 567	-376 102

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	98 027 842	98 487 402
Markanläggningar	13	216 977	262 133
Maskiner och inventarier	14	55 514	77 750
Summa materiella anläggningstillgångar		98 300 333	98 827 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 300 333	98 827 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 562
Övriga fordringar	15	1 234	4 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	66 079	61 379
Summa kortfristiga fordringar		67 313	69 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 335 998	1 415 230
Summa kassa och bank		1 335 998	1 415 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 403 311	1 484 596
SUMMA TILLGÅNGAR		99 703 644	100 311 881

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures:
cc
A
Bov
E7
W

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 580 000	77 580 000
Summa bundet eget kapital		77 580 000	77 580 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 578 283	1 954 384
Årets resultat		-373 567	-376 102
Summa fritt eget kapital		1 204 715	1 578 283
SUMMA EGET KAPITAL		78 784 715	79 158 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	20 183 795	12 798 795
Summa långfristiga skulder		20 183 795	12 798 795
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	7 785 000
Leverantörsskulder		92 920	130 459
Skatteskulder		10 003	8 003
Övriga kortfristiga skulder		42 827	78 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	389 384	353 307
Summa kortfristiga skulder		735 134	8 354 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 703 644	100 311 881

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	250 594	16 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	526 952	536 967
Erhållen ränta	777 546	553 265
Erlagd ränta	14 238	16 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-631 482	-367 773
	160 302	202 328
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 053	-3 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 587	116 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 768	314 779
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	68 058	0
Amortering av lån	-268 058	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-79 232	-185 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 415 230	1 600 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 335 998	1 415 230

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

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 procentsatser 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.

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	2 839 554	2 590 773
Hysesintäkter, p-platser	63 000	61 800
Hysesintäkter, lokaler	15 120	21 780
Övriga intäkter	36 065	28 275
Summa	2 953 739	2 702 628

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	45
Summa	0	45

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 503	0
Besiktning och service	117 147	77 917
Städning	84 117	80 868
Trädgårdsarbete	53 904	64 066
Summa	298 671	222 851

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 369	11 970
Dörrar och lås/porttele	225	0
VA	0	39 372
Värme	1 800	3 188
Kabel-tv/bredband	0	3 288
Hissar	0	27 500
Summa	10 394	85 318

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	102 169
Summa	0	102 169

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S', 'Ö', 'A', 'J', 'B', and 'E'.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	116 188	106 942
Uppvärmning	450 777	441 395
Vatten	331 902	233 205
Sophämtning	183 339	133 579
Summa	1 082 206	915 121

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 933	74 256
Bredband/Kabeltv	180 001	179 692
Fastighetsavgift	88 020	85 806
Summa	348 954	339 754

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	87 039	86 642
Avgift Samfällighetsföreningen Dragspele	101 249	95 380
Förbrukningsmaterial	150	12 405
Juridiska kostnader	0	2 375
Revisionsarvoden	13 000	12 583
Ekonomisk förvaltning	70 276	68 336
Summa	271 714	277 721

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 000	74 000
Löner, arbetare	58 625	113 400
Sociala avgifter	17 629	18 136
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	164 254	206 474

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	638 399	408 063
Övriga räntekostnader	0	1 173
Summa	638 399	409 236

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 066 869	104 066 869
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 066 869	104 066 869
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 579 467	-5 109 892
Årets avskrivning	-459 560	-469 575
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 039 027	-5 579 467
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 027 842	98 487 402
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 000 000</i>	<i>16 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
Summa	76 400 000	76 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	677 000	677 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	677 000	677 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-414 867	-369 711
Årets avskrivning	-45 156	-45 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-460 023	-414 867
Utgående restvärde enligt plan	216 977	262 133

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	222 227	222 227
Utgående anskaffningsvärde	222 227	222 227
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-144 477	-122 241
Avskrivningar	-22 236	-22 236
Utgående avskrivning	-166 713	-144 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 514	77 750

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 272	3 207
Övriga fordringar	-2 038	1 218
Summa	1 234	4 425

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 094	16 850
Försäkringspremier	23 270	21 906
Förvaltning	23 715	22 623
Summa	66 079	61 379

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-08-25	2,70 %	7 605 000	7 665 000
Swedbank	2027-06-23	3,79 %	6 458 795	6 518 795
Swedbank	2026-10-23	4,38 %	6 320 000	6 400 000
Summa			20 383 795	20 583 795
Varav kortfristig del			200 000	7 785 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 383 795 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

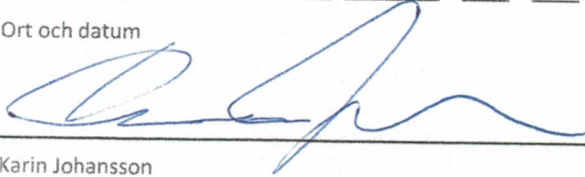
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	139
El	8 287	6 085
Uppvärmning	62 502	65 068
Utgiftsräntor	65 714	58 797
Löner	6 000	0
Sociala avgifter	1 885	0
Förutbetalda avgifter/hyror	244 996	223 218
Summa	389 384	353 307

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER


	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

Underskrifter

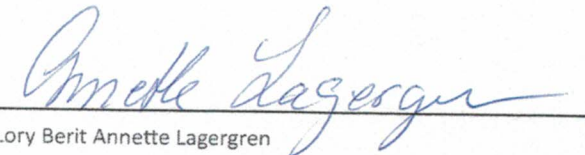
Ort och datum



Karin Johansson
Ordförande



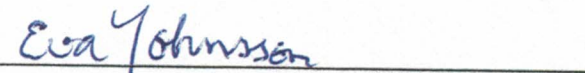
Therese Wrejde Moricz
Styrelseledamot



Lory Berit Annette Lagergren
Styrelseledamot

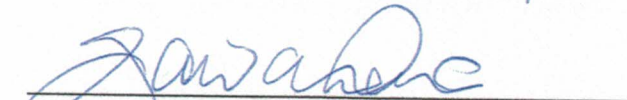


Catharina Öberg
Styrelseledamot



Eva Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-12



Jan de Leeuw
Revisor



Bengt-Olof Näslund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dragspelet 2025-05-21
Org. nr. 769604-9118

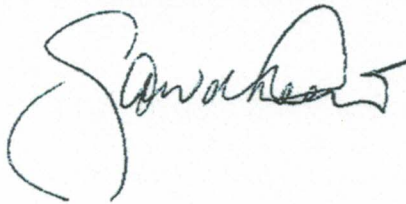
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Dragspelet för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt 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 2025-03-18



Jan de Leeuw

Av ordinarie stämman utsedd revisor.