



ÅRSREDOVISNING 2024

Dragonen i Skövde Brf



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Dragonen i Skövde Brf med säte i Skövde org.nr. 766600-2352 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1942. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dragonen 1	1943-03-11	1943

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	p-platser	0
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 798
Totalt 68 objekt		1 798

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 22 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Emelia Samuelsson	Ordförande
Bo Carlsson	Ledamot
Alexander Rislund	Ledamot
Sara Johansson	Ledamot
Dina Kilje	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emelia Samuelsson, Bo Carlsson och Alexander Rislund.



Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Carlsson och Emelia Samuelsson.

Revisorer har varit: Albin Thunström och Susanne Andersson, BoRevision.

Ingen valberedning valdes på stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-07-01.

Under 2024 har en målning av trapphus, socklar och gemensamma utrymmen avslutats, samt ett löpband i den gemensamma gym-lokalen uppdaterats.

Radonmätningar har under året godkänts och avslutats för de lägenheter som tidigare ej uppnått godkända nivåer.

Föreningen har drabbats av ett inbrott i förrådsutrymmen under året, och styrelsen har under året fortsatt hantera frågor rörande säkerheten och övervägt olika åtgärder.

Årtal	Åtgärd
2022	Låsbyten
2020	Ventilation
2019	Fönsterbyten
2017	Balkongbyte och inglasning
2007	Stamreovering (relineing)
2023	Byte av entrédörrar
2024	Målning av trappuppgångar, socklar och gemensamma utrymmen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen följer i stort den underhållsplan som finns. Styrelsen överväger att om ekonomin så tillåter asfaltera om och måla upp befintliga parkeringsplatser och angränsande ytor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	490	560	296	260	367
Skuldsättning, kr/kvm	3 425	3 647	3 870	4 092	4 315
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 425	3 647	3 870	4 092	4 315
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	284	278	342	283	218
Årsavgifter, kr/kvm	1 327	1 317	1 069	1 003	1 043
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	97	92	97
Totala intäkter, kr/kvm	1 405	1 399	1 101	1 087	1 074
Nettoomsättning, tkr	2 471	2 459	1 979	1 955	1 930
Resultat efter finansiella poster, tkr	141	284	-63	3	174
Soliditet, %	37	35	32	31	30

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	30 000	0	0	30 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 225 195	0	-137 619	2 087 576
S:a bundet eget kapital, kr	2 255 195	0	-137 619	2 117 576
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 307 843	283 750	137 619	1 729 212
Årets resultat, kr	283 750	-283 750	141 069	141 069
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 591 593	0	278 688	1 870 281
S:a eget kapital, kr	3 846 788	0	141 069	3 987 857

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 174 000 kr samt ianspråktagande skett med 311 619 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 591 593
Årets resultat, kr	141 069
Reservation till underhållsfond, kr	-174 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	311 619
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 870 281

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 870 281

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	141 069 kr
Avsättning till underhållsfond	-174 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>311 619 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	137 619 kr
Resultat efter fondförändring	278 688 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 471 216	2 449 548
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 916	65 785
Summa Rörelseintäkter		2 526 132	2 515 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 621 850	-1 538 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 116	-33 285
Personalkostnader	Not 6	-41 792	-27 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-428 634	-428 634
Summa Rörelsekostnader		-2 170 391	-2 027 692
Rörelseresultat		355 741	487 641
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 945	-204 163
Summa Finansiella poster		-214 672	-203 890
Resultat efter finansiella poster		141 069	283 750
Resultat före skatt		141 069	283 750
Årets resultat		141 069	283 750

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 364 375	9 793 008
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	230 901	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		9 595 276	9 793 008
Summa Anläggningstillgångar		9 595 276	9 793 008

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 435	6 581
Övriga kortfristiga fordringar		11 096	10 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	37 962	36 592
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		50 494	54 039

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	998 862	1 069 663
<i>Summa Kassa och bank</i>		998 862	1 069 663

Summa Omsättningstillgångar**1 049 355 1 123 702****Summa Tillgångar****10 644 631 10 916 711**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 000	30 000
Fond för yttre underhåll	2 087 576	2 225 195
Summa Bundet eget kapital	2 117 576	2 255 195

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 729 212	1 307 843
Årets resultat	141 069	283 750
Summa Fritt eget kapital	1 870 281	1 591 593

Summa Eget kapital

3 987 857 **3 846 788**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	2 460 000
Summa Långfristiga skulder		0	2 460 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 157 500	4 097 500
Leverantörsskulder		26 379	61 273
Skatteskulder		7 416	5 931
Övriga kortfristiga skulder		189 039	184 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	276 440	260 727
Summa Kortfristiga skulder		6 656 774	4 609 922

Summa Skulder

6 656 774 **7 069 922**

Summa Eget kapital och skulder

10 644 631 **10 916 711**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 355 741 487 641

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 428 634 428 634

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 428 634 428 634

Erhållen ränta 273 273

Erlagd ränta -217 076 -202 769

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

567 572 713 778

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 3 546 -9 046

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -11 018 -13 745

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -7 472 -22 791

Kassaflöde från den löpande verksamheten

560 100 690 987

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -230 901 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -230 901 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -400 000 -400 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -400 000 -400 000

Årets kassaflöde

-70 802 290 987

Likvida medel vid årets början **1 069 663 778 676**

Likvida medel vid årets slut **998 862 1 069 663**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 825 680	1 807 512
	Årsavgifter el	240 000	240 000
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	95 040	95 040
	Årsavgifter balkongtillägg	225 600	225 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	104 700	105 000
	Övriga intäkter	-4	6
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 491 016	2 473 158
	Avgiftsbortfall	0	-6
	Hysesbortfall	-19 800	-5 400
	Avsatt till inre fond	0	-18 204
	<i>Summa</i>	-19 800	-23 610
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 471 216	2 449 548
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Mobilmast	49 970	0
	Övriga intäkter	4 946	65 785
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	54 916	65 785
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-300 854	-251 539
	Snö och halk-bekämpning	-1 420	-2 200
	Reparationer	-8 464	-74 117
	Planerat underhåll	-311 619	-294 312
	El	-192 469	-215 344
	Uppvärmning	-215 676	-191 714
	Vatten	-102 309	-92 826
	Sophämtning	-84 560	-75 631
	Fastighetsförsäkring	-49 214	-31 281
	Kabel-TV och bredband	-126 256	-132 009
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-65 200	-63 560
	Förvaltningsavtalskostnader	-118 624	-114 055
	Övriga driftkostnader	-45 185	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 621 850	-1 538 589

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 209	-4 330
	Administrationskostnader	-54 382	-654
	Extern revision	-17 000	-16 206
	Konsultkostnader	0	-5 600
	Föreningsverksamhet	0	-1 372
	Övriga förvaltningskostnader	-5 525	-5 123
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 116	-33 285

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-30 600	-19 900
	Revisionsarvode	-1 200	-1 000
	Sociala avgifter	-9 992	-6 284
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-41 792	-27 184

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-428 634	-428 634
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-428 634	-428 634

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	14 230 499	14 230 499
	Ingående anskaffningsvärde mark	84 035	84 035
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	14 314 534	14 314 534
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 521 526	-4 092 892
	Årets avskrivningar	-428 634	-428 634
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-4 950 160	-4 521 526
	Utgående redovisat värde	9 364 375	9 793 008
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 400 000	16 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	24 800 000	24 800 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 172 500	8 172 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	8 172 500	8 172 500
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	230 901	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	230 901	0
	Pågående nyanläggning avser projekt kring parkering och asfaltering och beräknas vara klart tidigast 2026.		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	16 787	15 640
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 176	20 952
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 963	36 592
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	996 308	1 067 153
	Swedbank - placeringskonto	2 554	2 510
	Summa Kassa och bank	998 862	1 069 663

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,26%	2025-03-30	2 460 000	150 000
SEB Bolån AB	4,13%	2025-06-28	1 335 000	30 000
SEB Bolån AB	5,21%	2025-04-28	337 500	150 000
Swedbank Hypotek AB	3,79%	2025-02-28	1 025 000	50 000
Swedbank Hypotek AB	3,82%	2025-03-28	1 000 000	50 000
			6 157 500	430 000
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 157 500	
Kortfristig del			6 157 500	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			430 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 720 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,94%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	191 039	174 431
Upplupna räntekostnader	9 315	11 446
Övriga upplupna kostnader	76 086	74 850
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	276 440	260 727

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Dragonen i Skövde Bostadsrättsförening, org.nr. 766600-2352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Dragonen i Skövde Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Dragonen i Skövde Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Albin Thunström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Dragonen i Skövde Brf signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMELIA SAMUELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 14:49:46



BO CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:56:50



DINA KILJE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 19:37:18



SARA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 12:09:32



ALEXANDER RISLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 10:37:33



ALBIN THUNSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:07:47



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:14:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Dragonen i Skövde Brf signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALBIN THUNSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:09:33



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:15:17



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.