



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dragarbrunn 16:3

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 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 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

Margareta Fast	Ordförande
Carl Olof Elfgrén	Ordförande
Tammer Hemdan	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen av två i förening.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-10. Val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan är under framtagande.

Ej avstämda konton:

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte ytterdörr hus B
- 2022 ● Installation av ny motor grinden infart
- 2020 ● Radonkontroll
Byte lokaldörr
- 2019 ● Energideklaration
Kodlås Hus B
FTX ventilation till lokalerna
Nytt energisnålt torkskåp
- 2018-2019 ● OVK
- 2018 ● Säkerhetsstaket Tak AoB
- 2017 ● Låsbyte samtliga dörrar
Sex nya källarförråd HusA
- 2015 ● Byte tvättmaskin
Dränering B-hus
- 2014 ● Ny puts i infartsvalvet
Barnvagnsförråd
Fasadrenovering Hus B Östra fasaden
Ny mangel
- 2013-2014 ● Värmekabel i stuprör
- 2013 ● Ny belysning i källaren Hus B
Reparation fuktskada i källaren hus A
Ny belysning i cykelförråd och infart
Asfaltering av infart
Grusning av innergård
- 2011 ● Värmepump byte

- 2011 ● Målning/renovering av trapphus Hus B
- 2010 ● Ny tvättstuga
Nytt tak på hus A
Avloppsstammar relining
Fasadrenovering
- 2009 ● Energideklaration och radonmätning

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Nytt revisions bolag valdes under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån till bättre villkor.

Genomgång av kostnader för att reducera onödiga kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 133 798	1 110 585	1 070 133	1 061 647
Resultat efter fin. poster	-75 819	80 882	-19 588	204 089
Soliditet (%)	55	55	54	-
Yttre fond	133 814	65 000	116 130	51 130
Taxeringsvärde	28 311 000	28 311 000	28 311 000	21 618 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	652	0	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,0	51,0	0,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 484	5 604	5 877	5 990
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 167	4 347	4 436	4 521
Sparande per kvm totalyta, kr	160	253	334	357
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	31	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	243	196	188	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	43	13	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	316	270	233	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,81	-	-
Räntekänslighet (%)	8,64	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.

Upplysning vid förlust

Ökade underhållskostnader och investering är orsak till det negativa resultatet där del är av engångskaraktär. Kommer balanseras kommande år med omförhandlade underhållsavtal samt avsättningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 541 446	-	-	7 541 446
Upplåtelseavgifter	401 345	-	-	401 345
Fond, yttre underhåll	65 000	-	68 814	133 814
Balanserat resultat	-1 370 579	80 882	-68 814	-1 358 511
Årets resultat	80 882	-80 882	-75 819	-75 819
Eget kapital	6 718 094	0	-75 819	6 642 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 289 697
Årets resultat	-75 819
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 814
Totalt	-1 434 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 313
Balanseras i ny räkning	-1 388 017

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 133 798	1 110 585
Övriga rörelseintäkter	3	43 596	43 596
Summa rörelseintäkter		1 177 394	1 154 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-750 252	-637 351
Övriga externa kostnader	9	-103 852	-91 408
Personalkostnader	10	-41 961	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 996	-221 988
Summa rörelsekostnader		-1 114 062	-950 747
RÖRELSERESULTAT		63 332	203 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 017	26 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-168 168	-148 878
Summa finansiella poster		-139 151	-122 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-75 819	80 882
ÅRETS RESULTAT		-75 819	80 882

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 664 777	9 882 773
Summa materiella anläggningstillgångar		9 664 777	9 882 773
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 666 777	9 884 773
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 067	55 130
Övriga fordringar	14	1 747 592	1 801 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 052	0
Summa kortfristiga fordringar		1 814 712	1 856 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		462 987	456 974
Summa kassa och bank		462 987	456 974
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 277 698	2 313 106
SUMMA TILLGÅNGAR		11 944 476	12 197 879

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 942 791	7 942 791
Fond för yttre underhåll		133 814	65 000
Summa bundet eget kapital		8 076 605	8 007 791
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 358 511	-1 370 579
Årets resultat		-75 819	80 882
Summa fritt eget kapital		-1 434 331	-1 289 697
SUMMA EGET KAPITAL		6 642 274	6 718 094
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 756 802	0
Summa långfristiga skulder		1 756 802	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 326 713	5 194 929
Leverantörsskulder		45 684	126 997
Skatteskulder		7 696	17 652
Övriga kortfristiga skulder		21 159	33 117
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	144 147	107 091
Summa kortfristiga skulder		3 545 399	5 479 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 944 476	12 197 879

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	63 332	203 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	217 996	221 988
	281 328	425 423
Erhållen ränta	29 017	26 325
Erlagd ränta	-171 962	-144 810
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 383	306 938
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 478	-45 921
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 377	16 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 528	277 135
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-111 414	-106 494
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111 414	-106 494
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 886	170 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 237 932	2 067 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 189 046	2 237 932

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	568 628	568 728
Hysesintäkter lokaler, moms	426 984	402 156
Hysesintäkter p-plats	84 000	84 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt, moms	26 736	26 736
Bredband	19 800	19 800
Påminnelseavgift	960	660
Dröjsmålsränta	57	247
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	1 208
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-4	0
Summa	1 133 798	1 110 585

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	43 596	43 596
Summa	43 596	43 596

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	65 759	40 929
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 510	0
Städning enligt avtal	9 810	5 262
Gårdkostnader	952	0
Snöröjning/sandning	8 907	0
Serviceavtal	3 592	3 372
Förbrukningsmaterial	417	0
Summa	109 947	49 563

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 021	0
Dörrar och lås/porttele	23 650	1 356
Värmeanläggning/undercentral	0	2 665
Ventilation	0	10 182
Elinstallationer	4 275	13 700
Hissar	2 983	0
Fasader	35 580	0
Mark/gård/utemiljö	5 056	31 856
Garage/parkering	1 544	0
Summa	77 109	59 758

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	46 313	0
Summa	46 313	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 714	36 646
Uppvärmning	289 789	234 486
Vatten	63 022	51 369
Sophämtning/renhållning	53 242	53 184
Summa	430 767	375 685

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	61 214
Bredband	16 687	21 510
Fastighetsskatt	70 030	69 620
Korr. fastighetsskatt	-600	0
Summa	86 117	152 344

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 532	8 909
Inkassokostnader	8 480	3 916
Revisionsarvoden extern revisor	32 866	0
Styrelseomkostnader	3 176	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 900	49 211
Pantsättningskostnad	0	2 026
Administration	-8 647	26 631
Konsultkostnader	6 545	0
Övriga externa kostnader	0	715
Summa	103 852	91 408

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Löner till kollektivanst	31 930	0
Arbetsgivaravgifter	10 031	0
Summa	41 961	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	168 164	147 698
Kostnadsränta skatter och avgifter	4	498
Övriga räntekostnader	0	682
Summa	168 168	148 878

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
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	-4 105 933	-3 883 945
Årets avskrivning	-217 996	-221 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 323 929	-4 105 933
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 664 777	9 882 773
<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 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 533	20 044
Transaktionskonto	655 759	712 784
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 747 592	1 801 002

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 052	0
Summa	9 052	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,44 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-06-01	4,47 %		1 541 954
Handelsbanken	2024-12-30	4,16 %		595 530
Handelsbanken	2024-12-30	4,16 %		1 244 327
Handelsbanken	2026-12-30	2,89 %	1 294 928	1 313 118
Stadshypotek	2028-12-30	3,07 %	535 978	
Stadshypotek	2025-12-30	2,85 %	1 230 655	
Stadshypotek	2025-03-03	3,44 %	1 521 954	
Summa			5 083 515	5 194 929
Varav kortfristig del			3 326 713	5 194 929

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 326 713 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 857	0
Uppl kostnad Städning entrepr	433	0
Uppl kostn el	2 903	0
Uppl kostnad Värme	33 025	0
Uppl kostn räntor	5 410	9 204
Förutbet hyror/avgifter	98 519	97 887
Summa	144 147	107 091

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 278 150	6 278 150

Underskrifter

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

Uppsala

Carl Olof Elfgrén
Ordförande

Margareta Fast
Ordförande

Tammer Hemdan
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 14:03

DOCUMENT ID:

BJ-42FARXle

ENVELOPE ID:

Skgxnt0CQgx-BJ-42FARXle

DOCUMENT NAME:

Brf Dragarbrunn 16:3, 716401-4354 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

46c13ac6bccca33dbad68cb54407e6c5ed9857d86ad7bf10475f2f0538352b05c259883ee11698f93a67418b0fa6802ca22edac27b65f31661f76103c5fb98ca6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant






eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Olof Elfgrén elfgrenc@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 14:20 17.06.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.224.146
2. MARGARETA FAST divmaf@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 08:27 18.06.2025 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 178.73.198.11
3. TAMMER HEMDAN tammerhemdan@yahoo.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 19:12 18.06.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.141.182
4. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 09:21 19.06.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dragarbrunn 16:3
716401-4354**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dragarbrunn 16:3 för år 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 14:03

DOCUMENT ID:

SJ4hKCCmlx

ENVELOPE ID:

SyxnY00Xex-SJ4hKCCmlx

DOCUMENT NAME:

rb Dragarbrunn 163.pdf

2 pages

SHA-512:

5bbc0dd0a4400b4f7ddb94d9ba7ee40c4b78ad2a7b9bff
8a0d8191a2eff7f2351c7229f30101b5df00986b8c03bc2
b0716689d8c6459c7545c915f72a99a5ded

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	19.06.2025 09:21	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	19.06.2025 09:21	Low	IP: 78.72.120.141

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed