

Årsredovisning för

Brf Draken

769616-3307

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8
Noter till balansräkning	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplýsningar till resultaträkning	10-11
Upplýsningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Draken, 769616-3307 får härmed avge årsredovisning för 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och i förekommande fall lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Jönköpings Kommun.

Verksamheten

Vid årets utgång var medlemsantalet 48 stycken fördelade på 32 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelse och bostadsrättstillägg ingår för medlemmarna

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning innan fondavsättning men ett negativt saldo efter fondavsättning. Justerat för föreningens extraordinära intäkter och kostnader så har föreningens resultat efter avsättning till underhållsfond varit negativt flera år i rad, vilket kan komma att påverka framtida avgifter för respektive bostadsrättsinnehavare, eftersom föreningen över tid måste ta ut avgifter som täcker de kostnader föreningen har, inklusive avsättningar till underhållsfond.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Sebastian Eriksson

Ordinarie ledamöter

Lisa Jarebäck
Iovisa Franzén
Pernilla Lönn
Fredrik Claesson

Suppleanter

Nicoline Vackerberg
Johan Sunnåker
Bengt Hallberg

Revisor

KPMG AB, Agnes Wiberg
Föreningsvald revisor, Bengt Hellberg

Valberedning

Nikoline Vackerberg

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits, inklusive årsstämman som hölls den 29 juni 2023.

Fastigheten

Föreningen heter bostadsrättsföreningen Draken. Fastigheten på Gelbgjutargatan 16-22 köptes i september 2007 av tidigare ägaren Stenloch Förvaltnings AB. Ombildningen genomfördes med hjälp av Fastighetshuset i Bromma.

Fastigheten Gelbgjutargatan 16 är byggd under 1800-talets första hälft. Huset som benämns Västra Fridhem totalrenoverades 1990-1991. Fastigheten Gelbgjutargatan 18 är byggd 1990-1991 och benämns Rosenholm.
Fastigheten Gelbgjutargatan 20-22 är byggd någon gång under 1870-talet och tillhörde tidigare gården Hjertmanskärr och var belägen närmare Munksjön. Vid skapandet av området flyttades huset från sin ursprungliga plats till där det står idag.
Huset totalrenoverades 1990-1991.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-29 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-29.

Fastighetens värdeår är 1990. Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Genuin miljö

Husen är samlade kring tre innergårdar i genuin miljö. Vissa hus är K-märkta.
Kålgården är inventerat, dokumenterat och klassat som bevarandeområde. Det innebär att vi är ålagda att bevara utseendet på gårdarna i ursprungligt skick. Därför måste vi alltid först diskutera med föreningens styrelse när det till exempel gäller:

- Uppsättning av markiser.
- Gräva nya eller förändra befintliga rabatter.
- Exteriör målning.
- Bygga upp altaner och uteplatser, staket, grindar, vind och solskydd etc.
- Ta bort grus, stensättningar, gångar eller övertäcka befintliga stenpartier.

Byggnadens tekniska status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 259 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet Årets utförda underhåll.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 630 tkr (292 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden (som är från 2019 och har ej uppdaterats under året) bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Årets utförda reparationer och underhåll

Typ av underhåll	tkr
Byte till kodlås	55
Fasadmålning Gelbgjutargatan 16	118

Avtal

Föreningen har ingått följande avtal:

FF-Fastighetsservice AB Ekonomisk och administrativ förvaltning
Axcell Fastighetspartner Sydost AB Teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel
Länsförsäkringar Försäkringar

Com Hem AB Kabel-TV
Jönköpings Energi Fjärrvärme, El nätleverantör, El leverans
Suez Recycling AB Avfall återvinning
GT-hiss AB Serviceavtal hiss
Inspecta AB Besiktning hiss
Handelsbanken Stadshypotek Långivare

Fastighetsbeteckning: Jönköping Draken 20
Adress: Gelbgjutargatan
Byggår: 1800- talet, 1990-1991
Taxeringsvärde: 43 950 000 kronor varav byggnadsvärde 30 800 000 kronor
Total boyta: 2 161 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 8 stycken
2 rum och kök: 14 stycken
3 rum och kök: 10 stycken

P-anläggning

14 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 48 stycken
Tillkommande medlemmar: 12 stycken
Avgående medlemmar: 12 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 48

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Byte till kodlås på samtliga entrédörrar
Fasadmålning Gelbgjutargatan 16

Fönsterrenovering av ca 80 fönster
Fasadmålning av Gelbgjutargatan 20-22
Byte av fastighetsförvaltare till Axcell

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 825	1 826	1 816	1 724	1 683
Resultat efter finansiella poster	218	-558	-832	246	309
Soliditet, %	57,2	57	57,6	59	58
Balansomslutning	33 798	33 553	34 173	34 942	34 657
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	821	779	773	770	722
Årsavgiftens andel i procent av tot, intäkt	0,97				
Suldsättning per kvm	6 501	6 528	6 550	6 550	6 299
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	6 501				
Ränta per kvm	158	102	95	94	92
Underhållsfond per kvm	1 275	1 095	917	1 184	859
Energikostnad per kvm	164				
Sparande per kvm	229				
Räntekänslighet %	8				

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	19 775 058	2 369 076	-2 467 917	-557 996
Resultat disp enligt stämmobeslut			-557 996	557 996
Fonddispoenl årsstämmobeslut		630 000	-630 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-244 055	244 055	
Årets resultat				218 298
Belopp vid årets slut	19 775 058	2 755 021	-3 411 858	218 298

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 781 858
årets resultat	218 298
reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-630 000
Totalt	-3 193 560
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-3 193 560
Summa	-3 193 560

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 824 651	1 825 758
Övriga rörelseintäkter		9 878	7 104
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 834 529	1 832 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-897 306	-1 731 962
Övriga externa kostnader	3	-175 798	-133 816
Personalkostnader	4	-29 172	-32 855
Avskrivningar	5	-277 453	-275 836
Summa rörelsekostnader		-1 379 729	-2 174 469
Rörelseresultat		454 800	-341 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		98 413	4 464
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 915	-220 760
Summa finansiella poster		-236 502	-216 296
Resultat efter finansiella poster		218 298	-557 903
Resultat före skatt		218 298	-557 903
Årets resultat		218 298	-557 996

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	30 569 704	30 845 539
Inventarier, verktyg och installationer	7	30 743	-
Summa materiella anläggningstillgångar		30 600 447	30 845 539
Summa anläggningstillgångar		30 600 447	30 845 539
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 920	-
Övriga fordringar		12 626	3 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 683	104 647
Summa kortfristiga fordringar		211 229	108 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 986 674	2 599 594
Summa kassa och bank		2 986 674	2 599 594
Summa omsättningstillgångar		3 197 903	2 707 605
SUMMA TILLGÅNGAR		33 798 350	33 553 144

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		19 775 058	19 775 058
Fond för yttre underhåll		2 755 021	2 369 076
Summa bundet eget kapital		22 530 079	22 144 134
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 411 858	-2 467 917
Årets resultat		218 298	-557 996
Ansamlad förlust		-3 193 560	-3 025 913
Summa eget kapital		19 336 519	19 118 221
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	4 667 000
Summa långfristiga skulder		-	4 667 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	14 048 250	9 452 500
Leverantörsskulder		242 488	131 507
Skatteskulder		3 779	2 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	167 314	180 981
Summa kortfristiga skulder		14 461 831	9 767 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 798 350	33 553 144

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	218 298	-557 996
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, Avskrivningar	<u>278 297</u>	<u>273 564</u>
	<u>496 595</u>	<u>-284 432</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	496 595	-284 432
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-103 217	-1 499
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>97 314</u>	<u>-12 236</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	490 692	-298 167
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-32 361</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 361	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-71 250</u>	<u>-47 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-71 250	-47 500
Årets kassaflöde	387 081	-345 667
Likvida medel vid årets början	2 599 594	2 945 260
Likvida medel vid årets slut	2 986 675	2 599 593

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Cirkulationspump	10
-Ombyggnad av lägenhet	40
-Fjärrvärmecentral	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning; Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster; Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen. Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Skuldsättning per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Energikostnad per kvm; Summan av el, värme och vatten i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter; Beräknas på total a årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter p-plats & garage	49 700	56 000
Hyra övriga projekt	875	450
Årsavgifter bostäder	1 689 014	1 684 833
Kabel-TV	84 480	84 480
Kravavgifter	600	
Öresutjämning	-18	5
Summa	1 824 651	1 825 768

Not 2 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Planerat underhåll		244 055
Serviceavtal	1 180	
Fastighetsskötsel	62 406	91 375
Hiss	3 841	4 778
Reparation & Underhåll	259 029	819 814
Planteringar		235
El	51 580	73 346
Fjärrvärme	219 263	203 651
Vatten	84 098	79 184
Renhållning	59 450	55 757
Snöröjning	10 129	16 463
Övriga driftskostnader	430	
Försäkringspremie	59 276	53 876
Kabel-TV	35 776	40 932
Fastighetsskatt	50 848	48 496
Summa	897 306	1 731 962

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Data	58 022	45 646
Revisionsarvoden	35 375	25 000
Förvaltningsarvoden	71 290	55 095
Övriga förvaltningskostnader	8 318	5 107
Bankkostnader	2 793	2 846
Övriga kostnader ej avdragsgilla		122
Summa	175 798	133 816

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	22 501	25 000
Summa	22 501	25 000
Sociala kostnader	6 671	7 855
Summa	29 172	32 855

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning byggnader	233 729	233 730
Avskrivning om- & tillbyggnad	42 106	23 391
Avskrivning markanläggning		18 715
Avskrivning inventarier	1 618	
Summa	277 453	275 836

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 876 094	33 876 094
	33 876 094	33 876 094
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 030 555	-2 754 719
-Årets avskrivning enligt plan	-275 835	-275 836
	-3 306 390	-3 030 555
Redovisat värde vid årets slut	30 569 704	30 845 539
Bokfört värde byggnader	24 965 002	25 240 837
Bokfört värde mark	5 604 702	5 604 702
	30 569 704	30 845 539

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	32 361	
Vid årets slut	32 361	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 618	
Vid årets slut	-1 618	
Redovisat värde vid årets slut	30 743	

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Stadshypotek	2024-01-02	4,85%	9 381 250	9 452 500
SEB	2024-03-28	1,37%	4 667 000	4 667 000
			14 048 250	14 119 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			95 000	95 000
Nästa års låneomsättning (exkl.amortering) uppgår till			13 953 250	9 452 500
			14 048 250	9 547 500
Amortering inom 2-5 år beräknas till			380 000	380 000
om 5årberäknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån)			13 573 250	13 644 500

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 822 000	15 822 000
Summa ställda säkerheter	15 822 000	15 822 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna utgiftsräntor	355	355
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	8 082	120 161
Förutbetalda hyresintäkter	104 479	3 246
Upplupna kostnader	41 898	44 719
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
	167 314	180 981

Underskrifter

Jönköping, datum enligt digital signering

Sebastian Eriksson
Styrelseordförande

Lisa Jarebäck

Iovisa Franzén

Pernilla Lönn

Fredrik Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som anges av digital signering

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Bengt Hellberg
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2024



ÅR.pdf

(112839 byte)

SHA-512: fc7bfefb3afbe2d8bf57cb5e2a2b2b280b100
da0ee312d2efd4a3db55370558a83f896f77a995e97faf
dc92b08607fd975ea270fa7dee67b032ecd099dcf85a3

Underskrifter

2024-04-19 14:49:44 (CET)



Sebastian Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 11:04:01 (CET)



Lisa Jarebäck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 11:32:00 (CET)



Lovisa Wendela Maria Franzén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 14:38:57 (CET)



Pernilla Lönn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 17:57:36 (CET)



Fredrik Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-20 20:08:51 (CET)



Bengt Hans Lennart Hellberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-22 15:59:56 (CET)



Agnes Wiberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

57a17e7acd445b6d0aa9ed4aafb65f39bfad2741c6052edaafe22fda1389a4b9c009ae21f068dffe3bf3185c4ddc814dba5a149b0bb33ff42f7cf99cdfa358bb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Draken, org. nr 769616-3307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Draken för år 2023.

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 2023 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Jönköping det som anges av vår digitala signatur

KPMG AB

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Bengt Hellberg
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2024



Revisionsberättelse.pdf

(154465 byte)

SHA-512: 906817c08cb942edf2c6106a280baf65ef47d
6c761ffe854c2558b9ec8ae09a38c1a39d210411d21a01
dd4977909aebc5c26c5ca2460d995f83ad94a38391dad

Underskrifter

2024-04-22 11:10:17 (CET)



Bengt Hans Lennart Hellberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-22 15:58:51 (CET)



Agnes Wiberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

27e0371b107f449cf1de94df48d41bb7fee8a0c8f071226152c919b31212c87d9b3d0c48156865b91dee644b162189db6158ea592b7618100591815915c52
a2a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.