

Årsredovisning

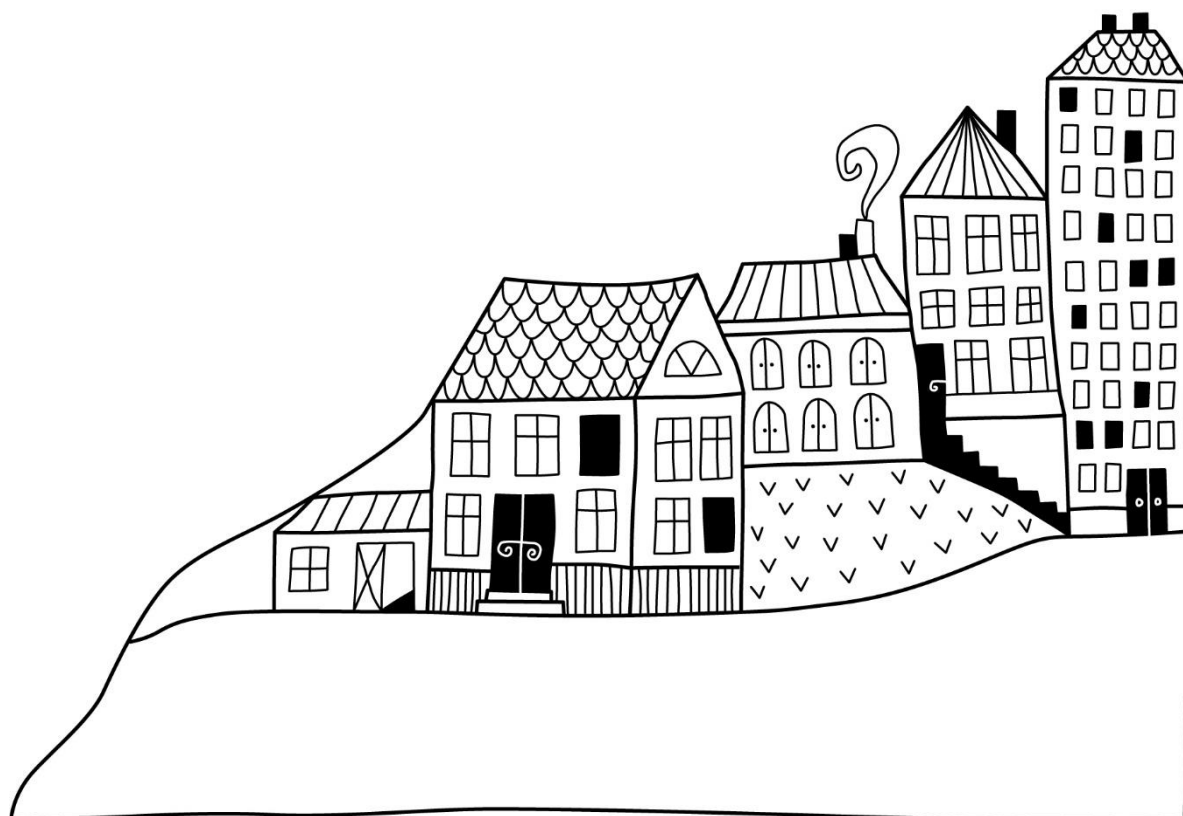
Brf Dragarbrunnsgatan
11
Org nr: 769626-9021

2021-08-01 – 2022-07-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dragarbrunnsgatan
11 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2021-08-01 till 2022-07-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-11 och förvärvade fastigheten 2016-05-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-05.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 206 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -620 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dragarbrunn 7:11. På fastigheterna finns 2 byggnader med 53 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969. Fastigheternas adress är Dragarbrunnsgatan 11, Hörnet i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring via Proinova försäkringsmäklare. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	3	Bostadsrätt
2 rum och kök	40	Bostadsrätt
2 rum och kök	7	Hyresrätt
3 rum och kök	3	Bostadsrätt

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Lokal omvandlad till 14 st Bostadsrätter	1	Överlåtelse har ännu inte skett
Antal garage	1	Med 25 st platser
Antal p-platser	7	Med el

Total bostadsarea 3 552 m²

Total lokalarea 900 m²

Total tomtarea 1 976 m²3552

Av den totala lokalarean utgör 345 m² bostadsrättslokal och resterande utgör 555 m² garage.

Årets taxeringsvärde 99 405 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 78 381 000 kr

Taxeringsvärde mark: 52 005 000 kr
Taxeringsvärde byggnad: 47 400 000 kr
Taxeringsvärde: 99 405 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning, Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning
Com Hem/Tele2	Internet
Infometric	IMD
Vattenfall	El och Uppvärmning
Anticimex	Skadedjur och smart övervakning
Kone	Hisservice
Upplands Tvätt & Kyl	Service tvättutrustning
Uppsala Vatten & Avfall	Vatten och sophämtning
Returpappercentralen	Källsortering

Teknisk 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 516 och planerat underhåll för 287. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Underhållsplanen uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 1 013 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 977 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Dörr- och låsbyte	2020/2021	Aktiverad som en anläggningstillgång
Fönsterbyte	2020/2021	Aktiverad som en anläggningstillgång
Ombyggnation undercentral	2019/2020	
Byte elcentraler	2020/2021	
Installation kollektivmätning (IMD)	2020/2021	Aktiverad som en anläggningstillgång
Konditionsbesiktning yttertak	2020/2021	
Borttagning blomlådor	2020/2021	
Renovering lägenheter	2019/2020	Hyresrätter inför ombildning till bostadsrätt
Brandskydd	2020/2021	
OVK åtgärder	2020/2021	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
El installationer	70 316	Belysning trapphus och statuskontroll
Ventilation	186 409	Filterbyten, kontroll, OVK och montering

Kommande underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Takomläggning	2021/2022	
Radiatorer	2021/2022	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Wigfeldt	Ordförande	2023
Lena Mattsson	Ledamot	Avgick sep 2022
Kirtisiri Casie Chetty	Ledamot	2023
Tim Nord	Ledamot	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Ohlsson	Suppleant	2023
Reza Rezavi Kelishadi	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Spets – BDO AB	Auktoriserad revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året varit i tvist i tingsrätt där tingsrätten dömt föreningen till att utfärda 14 upplåtelser samt bekosta motparts rättegångskostnader. Det är fortfarande under tvist vad dessa 14 upplåtelser skall innehålla, eftersom tingsrätten inte tagit ställning till det. Därför har båda parterna överklagat till hovrätt, som meddelat prövningstillstånd. Dom i målet har skett till föreningens nackdel se not 21.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2021 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2021/2022 uppgår i genomsnitt till 542 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostäder placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 218	2 947	2 935	3 019	2 961
Resultat efter finansiella poster	-1 280	-4 924	-2 434	-946	-1 091
Årets resultat	-1 280	-4 924	-2 434	-946	-1 095
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	266	202	69	69	69
Soliditet %	62	63	64	62	63
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	13	35	637	121	133
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	96	161	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	542	552	528	559	579
Driftkostnader, kr/m ²	584	739	1 186	2 141	786
Ränta, kr/m ²	116	131	148	149	149
Underhållsfond, kr/m ²	266	281	219	149	80
Lån, kr/m ^{2**}	10 309	11 848	11 919	11 671	11 742
Skuldkvot %	12,90	14,93	10,07	4,83	11,57

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

**Nyckeltalen avviker mot tidigare årsredovisningar då beräkningar görs på annat sätt. Nyckeltalet för årsavgiftsnivån beräknades tidigare på total BOA+LOA (bostadsarea + lokalarea), denna är nu räknad på BOA bostadsrätter (bostadsarea bostadsrätter).

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Fritt

Eget kapital i kr	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 196 546	3 330 213	1 095 106	-6 901 158	-4 923 926
Disposition enl. årsstämmobeslut				-4 923 926	4 923 926
Reservering underhållsfond			977 000	-977 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-287 407	287 407	
Årets resultat					-1 280 234
Vid årets slut	90 196 546	3 330 213	1 784 699	-12 514 677	-1 280 234

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 825 083
Årets resultat	-1 280 234
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-977 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	287 407
Summa	-13 794 910

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 13 794 910**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-08-01 2022-07-31	2020-08-01 2021-07-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 217 967	2 947 399
Övriga rörelseintäkter	Not 3	339 728	145 038
Summa rörelseintäkter		3 557 695	3 092 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 600 591	-2 879 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-347 184	-3 363 319
Personalkostnader	Not 6	-125 114	-126 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 206 361	-1 116 476
Summa rörelsekostnader		-4 279 250	-7 486 007
Rörelseresultat		-721 555	-4 393 570
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	71	211
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-558 750	-530 566
Summa finansiella poster		-558 679	-530 355
Resultat efter finansiella poster		-1 280 234	-4 923 926
Årets resultat		-1 280 234	-4 923 926

Balansräkning

Belopp i kr		2022-07-31	2021-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	126 713 998	126 801 521
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	104 136	121 492
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	35 038
Summa materiella anläggningstillgångar		126 818 134	126 958 051
Summa anläggningstillgångar		126 818 134	126 958 051
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	17 640
Övriga fordringar	Not 13	286 580	270 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	242 287	225 859
Summa kortfristiga fordringar		528 867	513 641
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 634 038	4 377 861
Summa kassa och bank		2 634 038	4 377 861
Summa omsättningstillgångar		3 162 905	4 891 502
Summa tillgångar		129 981 039	131 849 553

Balansräkning

Belopp i kr	2022-07-31	2021-07-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	93 526 759	93 526 759	
Fond för yttre underhåll	1 784 699	1 095 106	
Summa bundet eget kapital	95 311 458	94 621 865	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-12 514 676	-6 901 158	
Årets resultat	-1 280 234	-4 923 926	
Summa fritt eget kapital	-13 794 910	-11 825 083	
Summa eget kapital	81 516 548	82 796 782	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 198 704	35 266 968
Summa långfristiga skulder		24 198 704	35 266 968
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 697 652	10 904 728
Leverantörsskulder	Not 17	954 580	1 286 102
Övriga skulder	Not 18	429 538	519 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 002 328	1 075 591
Summa kortfristiga skulder		24 265 787	13 785 803
Summa eget kapital och skulder		129 981 039	131 849 553

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad - stomme och grund	Linjär	120
Byggnad - Stammar	Linjär	40
Byggnad - värme och sanitet	Linjär	35
Byggnad - inre väggar och trapphus	Linjär	40
Byggnad - El	Linjär	30
Byggnad - fönster	Linjär	50
Byggnad - yttertak	Linjär	25
Byggnad - ventilation	Linjär	20
Byggnad - garageport	Linjär	25
IMD - individuellmätdata	Linjär	10
Maskiner	Linjär	10
Byggnad - Dörrar och lås	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-08-01 2022-07-31	2020-08-01 2021-07-31
Årsavgifter, bostäder	1 926 024	1 725 893
Årsavgifter, lokaler	228 396	228 396
Hyror, bostäder	543 313	553 349
Hyror, lokaler	13 320	11 100
Hyror, garage	366 384	428 660
Hyror, p-platser	63 000	63 000
Hyror, övriga	3 428	2 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-5 746	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 320	-13 320
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 429	-136 920
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-2 105
Elavgifter	115 597	87 346
Summa nettoomsättning	3 217 967	2 947 399

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-08-01 2022-07-31	2020-08-01 2021-07-31
Övriga ersättningar	11 278	6 885
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-10
Övriga rörelseintäkter	85 403	58 341
Försäkringsersättningar	243 058	79 822
Summa övriga rörelseintäkter	339 728	145 038

Not 4 Driftskostnader

	2021-08-01 2022-07-31	2020-08-01 2021-07-31
Underhåll	-287 407	-546 894
Reparationer	-515 818	-585 673
Självrisk	-40 000	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-116 240	-163 498
Försäkringspremier	-75 342	-58 411
Kabel- och digital-TV	-57 384	-55 922
Pcb/Radonsanering	0	-22 019
Systematiskt brandskyddsarbete	-50 397	0
Serviceavtal	-96 593	-64 379
Obligatoriska besiktningar	-5 847	-146 893
Snö- och halkbekämpning	-49 210	-79 868
Förbrukningsinventarier	-1 622	-9 100
Vatten	-206 020	-192 864
Fastighetsel	-454 669	-310 864
Uppvärmning	-504 355	-463 673
Sophantering och återvinning	-112 798	-90 872
Förvaltningsarvode drift	-26 890	-88 332
Summa driftskostnader	-2 600 591	-2 879 261

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-08-01 2022-07-31	2020-08-01 2021-07-31
Förvaltningsarvode administration	-382 557	-326 918
Lokalkostnader	-2 415	-1 105
Annonsering och reklam	0	-2 058
IT-kostnader	-3 758	-2 690
Arvode, yrkesrevisor	-86 022	-60 066
Övriga förvaltningskostnader	-112 668	-182 226
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 349	-9 248
Telefon och porto	-1 360	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	728 000	-643
Befarade förluster hyror/avgifter	-113 425	-1 145 292
Medlems- och föreningsavgifter	-7 377	-11 746
Konsultarvoden	-12 654	-26 422
Bankkostnader	-3 843	-2 158
Advokat och rättegångskostnader	-314 718	-1 540 999
Övriga externa kostnader	-18 038	-51 750
Summa övriga externa kostnader	-347 184	-3 363 319

Not 6 Personalkostnader

	2021-08-01	2020-08-01
	2022-07-31	2021-07-31
Styrelsearvoden	-95 202	-96 600
Sociala kostnader	-29 912	-30 352
Summa personalkostnader	-125 114	-126 952

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-08-01	2020-08-01
	2022-07-31	2021-07-31
Avskrivning Byggnader	-1 169 707	-1 083 038
Avskrivning Anslutningsavgifter	-19 298	-16 082
Avskrivning Maskiner och inventarier	-17 356	-17 356
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 206 361	-1 116 476

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-08-01	2020-08-01
	2022-07-31	2021-07-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	71	211
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71	211

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-08-01	2020-08-01
	2022-07-31	2021-07-31
Räntekostnader för fastighetslån	-517 457	-509 271
Övriga räntekostnader	-41 293	-21 295
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-558 750	-530 566

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-07-31	2021-07-31
Vid årets början		
Byggnader	87 792 086	83 395 675
Mark	44 047 982	44 047 982
Anslutningsavgifter	192 981	0
	132 033 049	127 443 657
Årets anskaffningar		
Byggnader	1 101 482	4 474 572
Anslutningsavgift	0	192 981
	1 101 482	4 667 553
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-78 161
	0	-78 161
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	133 134 531	132 033 049
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 215 446	-4 210 569
Anslutningsavgifter	-16 082	
	-5 231 528	-4 210 569
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 169 707	-1 004 877
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-19 298	-16 082
	-1 189 005	-1 020 959
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 420 533	-5 231 528
Restvärde enligt plan vid årets slut	126 710 998	126 801 521
Varav		
Byggnader	82 508 415	82 576 640
Mark	44 047 982	44 047 982
Anslutningsavgifter	154 601	176 899

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2022-07-31	2021-07-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	173 560	173 560
	173 560	173 560
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	173 560	173 560
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	2022-07-31	2021-07-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-52 068	-34 712
	-52 068	-34 712
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-17 356	-17 356
	-17 356	-17 356
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-69 424	-52 068
	-69 424	-52 068
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-69 424	-52 068
Restvärde enligt plan vid årets slut	104 136	121 492
Varav		
Maskiner och inventarier	104 136	121 492

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-07-31	2021-07-31
Avgifts- och hyresfordringar	238 617	142 832
Kundfordringar	292 100	1 020 100
Osäkra hyres- och kundfordringar	-530 717	-1 145 292
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	17 640

Not 13 Övriga fordringar

	2022-07-31	2021-07-31
Skattefordringar	71 679	41 230
Skattekonto	214 901	145 286
Momsfordringar	0	35 635
Andra kortfristiga fordringar	0	47 991
Summa övriga fordringar	286 580	270 142

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-07-31	2021-07-31
Förutbetalda försäkringspremier	78 000	75 342
Förutbetalda driftkostnader	0	46 815
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 661	63 360
Förutbetald vattenavgift	17 362	0
Förutbetald renhållning	18 235	22 063
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 545	9 383
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 485	8 895
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	242 287	225 859

Not 15 Kassa och bank

	2022-07-31	2021-07-31
Bankmedel	2 634 038	4 377 861
Summa kassa och bank	2 634 038	4 377 861

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-07-31	2021-07-31
Inteckningslån	45 896 356	46 171 696
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-165 760	-165 760
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 531 892	-10 738 968
Långfristig skuld vid årets slut	24 198 704	35 266 968

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,90%	2023-06-01	10 738 968,00	109 580,00	10 629 388,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2023-06-01	10 902 504,00	0,00	10 902 504,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-06-01	10 846 880,00	55 624,00	10 791 256,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2025-03-30	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2025-06-01	10 683 344,00	110 136,00	10 573 208,00
Summa			46 171 696,00	275 340,00	45 896 356,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 165 760 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-07-31	2021-07-31
Leverantörsskulder	652 063	255 585
Twistiga leverantörsskulder	302 517	1 030 517
Summa leverantörsskulder	954 580	1 286 102

Not 18 Övriga skulder

	2022-07-31	2021-07-31
Övriga skulder	421 621	513 256
Mottagna depositioner	3 000	3 000
Skuld för moms	4 917	0
Clearing	0	3 126
Summa övriga skulder	429 538	519 382

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-07-31	2021-07-31
Upplupna räntekostnader	88 432	77 996
Upplupna driftskostnader	20 428	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 244	6 848
Upplupna elkostnader	32 940	27 649
Upplupna värmekostnader	21 562	17 967
Upplupna revisionsarvoden	51 000	51 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	724 239	528 751
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	167 722
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	243 172	197 659
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 184 017	1 075 591

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-07-31	2021-07-31
Företagsinteckning	50 000 000	50 000 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Svea Hovrätt har i mål nr T 5134-21 meddelat dom i överklagande gällande den tvist föreningen har med Anders Produktion AB:

Hovrätten fastställer tingsrättens dom och menar att föreningen har en skuld till Anders Produktion AB motsvarande 728 000 kr. Hovrätten uppger samtidigt att föreningen har kvittningssgilla fordringar på Anders Produktion AB motsvarande minst 728 000 kr, till följd av detta ändrar hovrätten tingsrättens dom i det avseende att föreningen är skyldiga att ersätta Anders Produktion 728 000kr via en likvidtransaktion.

Beslut per den 2023-01-11: Högsta domstolen har ej beviljat prövningstillstånd.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bo Johan Wigfeldt

Kari Karjalainen

Kirtisiri Casie Chetty

Tim Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Spets
Auktoriserad revisor
BDO

Brf Dragarbrunnsgatan 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Dragarbrunnsgatan 11 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Penneo dokumentnyckel: 3JZJP-543N8-DQY5J-27U0V-M7LEV-0MMW4L

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Följande handlingar har undertecknats den 17 januari 2023



304179_Årsredovisning_aug2021-juli2022_datum_2023-01-13.pdf
(960437 byte)
SHA-512: c15bce8482c323e91ce45a60e688b0ff8c77b
f4dfe9bf1257b43612b22115058557c69fd7bceb68d898
a9198c910204399a6db6eefc2c815f6d3670a21072d6f

Underskrifter

2023-01-17 18:17:54 (CET)



Kari Karjalainen

196110265672
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-17 18:29:46 (CET)



Bo Johan Wigfeldt

196103270176
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-17 18:34:33 (CET)



Kirtisiri Casie Chetty

197112290239
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-17 17:56:01 (CET)



Tim Nord

198801096770
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



304179_Årsredovisning_aug2021-juli2022_datum_2023-01-13.pdf

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:

62359bd23575b1178116d43824aca3b8b1004b4bc2d3ab9f97d425125b78c5d11b7430ca14d984a6a0c8f402424d4205b2348ac8039fa552980acee1211e04ea



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK SPETS

Revisor

Serienummer: 19651011xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-01-17 19:01:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>