

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsförening Dragör  
Org. nr: 746000–1360





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Dragör får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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 till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-12-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-07-15 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-18.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat samt driftkostnaderna i föreningen ligger inom normala årsvariationer.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 189 % till 186 %

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 16% till 18%.

I resultatet ingår avskrivningar med 354 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 513 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Roskilde 4 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 38 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Roskildvägen 13 i Malmö. Fastighetens tomt är friköpt år 2020, köpeskilling 24 500 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
3	13	12	5	5	38

Total tomtarea 3 389 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 015 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 63 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 58 000 000 kr



Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### 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 200 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 206 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 68 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 206 tkr, som motsvarar en avsättning på 68 kr/m<sup>2</sup>.

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkongrenovering	1992	
Fönsterrenovering	1994	
Säkerhetsdörrar	2001	
Rökgångar renoverade	2002	
El omläggning	2003–2006	
Takrenovering	2007	
Hissrenovering	2007–2008	
Delar av fasad – tegelbalkar och Relining av avloppsstammar	2008	
Byte av vattenledningsstammar	2011	
Fjärrvärmecentral, ny pump och Tätning av fönster	2013	
Dagvattenrör och stuprör och Spolning av radiatorer och byte av ventiler	2014	
Skorstenshuvar och murarbete och Dagvattenledningar, bakvattenpump och plantering	2016	
Byte av expansionskärl	2018	
Fjärrvärmecentral	2019	
Relining avloppsstammar i källare/mark	2020	
Hiss telefoni	2021	

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Per Engström	Ordförande	2023
Anette Johansson	Sekreterare	2023
Dan Holgersson	Ledamot	2024
Emma Carlbom	Vice ordförande	2023
Marie Jacobsson	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Hampus Nilsson	Suppleant	2023
Erik Gunnarsson	Suppleant	2023
Daniel Ramljak	Suppleant	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisionsfirma	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
Malin Olin	Sammanställande	Stämman
Philip Granstrand		Stämman
Tony Davidsson		Stämman

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 3% (bränsleavgift oförändrad).

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften och bränsleavgiften med 10,0% från och med 2023-01-01.

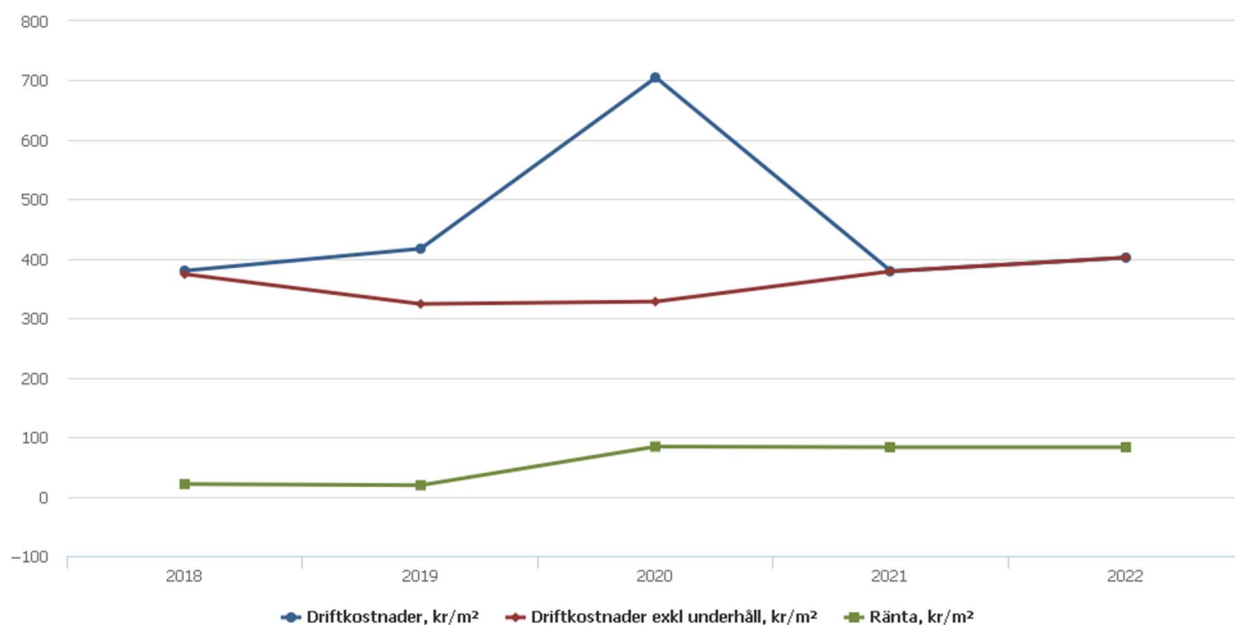
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 552 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 097	2 048	2 001	1 943	1 899
Resultat efter finansiella poster	159	136	-1 777	54	164
Årets resultat	159	136	-1 777	54	164
Resultat exkl. avskrivningar	513	490	-1 404	428	537
Resultat exkl. avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	307	284	-1 610	222	331
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	68	68	68	68	68
Balansomslutning	36 176	36 531	36 383	12 811	12 691
Kassaflöde, indirekt metod	-7	501	-577	491	231
Soliditet %	17	16	16	59	59
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	18	100	14	-	-
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	186	189	172	223	264
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	552	536	520	505	490
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	144	144	144	140	140
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	402	379	705	417	380
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	402	379	328	324	374
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	83	83	84	19	21
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	137	68	0	106	130
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 852	10 034	10 046	1 564	1 647



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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** Eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 750	7 400 000	206 000	-1 917 321	135 595
Disposition enl. årsstämmobeslut				135 595	-135 595
Reservering underhållsfond			206 000	-206 000	
Överföring från uppskrivningsfonden		-400 000		400 000	
Årets resultat					159 324
<b>Vid årets slut</b>	<b>46 750</b>	<b>7 000 000</b>	<b>412 000</b>	<b>-1 587 726</b>	<b>159 324</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 781 726
Upplösning uppskrivningsfond	400 000
Årets resultat	159 324
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-206 000
<b>Summa</b>	<b>-1 428 402</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 428 402**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 097 000	2 048 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	168 182	118 538
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 265 182</b>	<b>2 166 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 212 616	-1 150 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-232 371	-216 634
Personalkostnader	Not 6	-67 548	-60 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-354 002	-354 899
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 866 537</b>	<b>-1 782 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>398 645</b>	<b>384 500</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 409	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-249 730	-248 919
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-239 321</b>	<b>-248 905</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>159 324</b>	<b>135 595</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>159 324</b>	<b>135 595</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	34 370 824	34 724 827
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 370 824</b>	<b>34 724 827</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 370 824</b>	<b>34 724 827</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	63	60
Övriga fordringar	Not 13	15 367	15 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	95 037	89 252
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 467</b>	<b>104 661</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 694 751	1 701 721
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 694 751</b>	<b>1 701 721</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 805 218</b>	<b>1 806 382</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>36 176 043</b>	<b>36 531 208</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	46 750	46 750	
Uppskrivningsfond	7 000 000	7 400 000	
Fond för yttre underhåll	412 000	206 000	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 458 750</b>	<b>7 652 750</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 587 726	-1 917 321	
Årets resultat	159 324	135 595	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 428 402</b>	<b>-1 781 726</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 030 348</b>	<b>5 871 024</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 312 500	28 862 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 312 500</b>	<b>28 862 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 390 000	1 390 000
Leverantörsskulder	Not 17	101 211	115 903
Skatteskulder	Not 18	5 967	5 084
Övriga skulder	Not 19	9 719	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	326 298	286 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 833 195</b>	<b>1 797 684</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>36 176 043</b>	<b>36 531 208</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	159 324	135 595
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	354 002	354 899
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>513 326</b>	<b>490 494</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 807	-2 120
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	35 511	50 190
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>543 030</b>	<b>538 564</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-550 000	-37 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-550 000</b>	<b>-37 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-6 970</b>	<b>501 064</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 701 721</b>	<b>1 200 657</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 694 751</b>	<b>1 701 721</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Standardförbättringar (säkerhetsdörrar)	Linjär	2020 resp. 2021
Standardförbättringar (miljöhus)	Linjär	2020
Standardförbättringar (SpiroCombi filter)	Linjär	2020
Standardförbättringar (bredband)	Linjär	2023
Standardförbättringar (relining)	Linjär	2032
Standardförbättringar (elomläggning)	Linjär	2035, 2036, 2038
Standardförbättringar (äldre)	Linjär	2045
Standardförbättringar (vattenledn.stammar)	Linjär	2060
Standardförbättringar (bakvattenpump)	Linjär	2025

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 663 080	1 614 540
Hyror, bostäder	0	400
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-400
Bränsleavgifter, bostäder	433 920	433 920
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 097 000</b>	<b>2 048 460</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
IT-avgifter	91 200	91 200
Övriga ersättningar	9 396	5 933
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Övriga rörelseintäkter	120	21 405
Försäkringsersättningar	67 468	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>168 182</b>	<b>118 538</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Reparationer	-199 584	-200 541
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-57 722	-55 442
Försäkringspremier	-41 539	-39 970
Kabel- och digital-TV	-29 648	-28 703
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 801	-7 469
Serviceavtal	-19 443	0
Obligatoriska besiktningar	-29 488	-19 518
Övriga utgifter, köpta tjänster	-23 073	0
Snö- och halkbekämpning	-8 514	-26 986
Förbrukningsinventarier	-8 068	-11 260
Vatten	-109 965	-95 542
Fastighetsel	-72 066	-55 528
Uppvärmning	-390 859	-395 495
Sophantering och återvinning	-27 620	-32 984
Förvaltningsarvode drift	-182 226	-180 566
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 212 616</b>	<b>-1 150 005</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-79 186	-77 721
Lokalkostnader	-1 400	0
IT-kostnader	-90 744	-90 744
Arvode, yrkesrevisorer	-11 600	-11 588
Övriga förvaltningskostnader	-11 438	-8 373
Kreditupplysningar	-925	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 419	-4 760
Representation	-4 203	-2 449
Kontorsmateriel	-5 250	-5 324
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Tidskrifter och facklitteratur	-504	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 380	-5 330
Bankkostnader	-2 460	-10 285
Övriga externa kostnader	-9 863	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-232 371</b>	<b>-216 634</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-34 050	-29 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 666	-18 957
Pensionskostnader	0	-1 331
Övriga personalkostnader	-3 019	-200
Sociala kostnader	-13 813	-11 273
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-67 548</b>	<b>-60 960</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-200 000	-200 000
Avskrivning Anslutningsavgifter	-3 167	-3 167
Avskrivningar tillkommande utgifter	-150 836	-151 732
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-354 002</b>	<b>-354 899</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	10 391	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	14
Övriga ränteintäkter	18	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10 409</b>	<b>14</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-249 730	-248 919
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-249 730</b>	<b>-248 919</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	951 807	951 807
Mark	24 500 000	24 500 000
Anslutningsavgifter	47 500	47 500
Tillkommande utgifter	5 346 733	5 346 733
	<b>30 846 040</b>	<b>30 846 040</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Mark	0	0
Tillkommande utgifter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>30 846 040</b>	<b>30 846 040</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-951 807	-951 807
Anslutningsavgifter	-41 170	-38 003
Tillkommande utgifter	-2 328 236	-2 176 504
	<b>-3 321 213</b>	<b>-3 166 314</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-3 167	-3 167
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-150 836	-151 732
	<b>-154 003</b>	<b>-154 899</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 475 216</b>	<b>-3 321 213</b>

**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Nedskrivning av tidigare uppskrivna belopp	-2 800 000	-2 600 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-200 000	-200 000
	<b>7 000 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>34 370 824</b>	<b>34 724 827</b>

**Varav**

Byggnader	7 000 000	7 200 000
Mark	24 500 000	24 500 000
Anslutningsavgifter	3 163	6 330
Tillkommande utgifter	2 867 661	3 018 497





## Taxeringsvärden

Bostäder	63 000 000	58 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>63 000 000</b>	<b>58 000 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>33 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>30 000 000</i>

## Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

### Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	156 725	156 725
	<b>156 725</b>	<b>156 725</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>156 725</b>	<b>156 725</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-156 725	-156 725
	<b>-156 725</b>	<b>-156 725</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-156 725	-156 725
	<b>-156 725</b>	<b>-156 725</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	0	0

## Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	63	60
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>63</b>	<b>60</b>

## Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15 367	15 349
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>15 367</b>	<b>15 349</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	46 453	41 539
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 797	19 797
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 328	22 536
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 460	5 380
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>95 037</b>	<b>89 252</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	57 957	57 865
Transaktionskonto	1 636 794	1 643 856
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 694 751</b>	<b>1 701 721</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	29 702 500	30 252 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 040 000	-940 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-450 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>20 312 500</b>	<b>28 862 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB*	0,76%	2023-02-14	8 300 000,00	0,00	100 000,00	8 200 000,00
SWEDBANK	3,62%	2023-09-28	0,00	865 000,00	25 000,00	840 000,00
SWEDBANK		2023-09-28	940 000,00	-865 000,00	75 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,57%	2024-01-30	8 962 500,00	0,00	50 000,00	8 912 500,00
SWEDBANK	0,82%	2025-09-25	3 850 000,00	0,00	150 000,00	3 700 000,00
SBAB	1,13%	2027-02-15	8 200 000,00	0,00	150 000,00	8 050 000,00
<b>Summa</b>			<b>30 252 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>550 000,00</b>	<b>29 702 500,00</b>

\*Lånet är omplacerat hos Swedbank med räntesats 3,990% och villkorsändringsdag 2025-01-24.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 525 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 20 312 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.



**Not 17 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	96 023	108 893
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 188	7 010
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>101 211</b>	<b>115 903</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	5 967	5 084
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>5 967</b>	<b>5 084</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	9 000	0
Clearing ( <i>oidentifierade inbetalningar</i> )	719	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>9 719</b>	<b>0</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	6 800	1 564
Upplupna räntekostnader	9 796	9 854
Upplupna driftskostnader	0	14 920
Upplupna elkostnader	7 132	5 025
Upplupna värmekostnader	56 897	67 290
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 900
Upplupna styrelsearvoden	21 645	4 979
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 713	4 481
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	188 065	167 683
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>326 298</b>	<b>286 697</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 840 00	30 840 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Per Engström

\_\_\_\_\_  
Anette Johansson

\_\_\_\_\_  
Emma Carlbom

\_\_\_\_\_  
Marie Jacobsson

\_\_\_\_\_  
Dan Holgersson

Min revisionsberättelse har lämnats, Malmö den \_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557491975982

## Dokument

Årsredovisning Dragör 2022\_ver4  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2023-05-02 13:53:46 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)  
Färdigställt 2023-05-03 10:53:02 CEST (+0200)

## Initierare

Danche Blagojevic (DB)  
Riksbyggen  
danche.blagojevic@riksbyggen.se

## Signerande parter

Per Engström (PE)  
Brf Dragör  
perengstrom13@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ENGSTRÖM"  
Signerade 2023-05-02 18:41:52 CEST (+0200)

Anette Johansson (AJ)  
Brf Dragör  
anette.medsekr@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANETTE JOHANSSON"  
Signerade 2023-05-02 19:44:16 CEST (+0200)

Dan Holgersson (DH)  
Brf Dragör  
danholgersson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN HOLGERSSON"  
Signerade 2023-05-02 19:39:53 CEST (+0200)

Emma Carlbom (EC)  
Brf Dragör  
emma@dalakvarten.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMMA CARLBOM"  
Signerade 2023-05-02 14:18:29 CEST (+0200)

Marie Jacobsson (MJ)

Tanja Jörgensson (TJ)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491975982

Brf Dragör  
*m.l.jacobsson@telia.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE JACOBSSON"  
Signerade 2023-05-02 13:56:51 CEST (+0200)*

EY  
*Tanja.Jorgensen@se.ey.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TANJA JÖRGENSEN"  
Signerade 2023-05-03 10:53:02 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

