

Brf Dragarbrunnen
Org nr 769611-9010

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett oäkta bostadsföretag. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-29.

Föreningens ekonomiska plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2005-05-03.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Dragarbrunn 19:12 den 2 maj 2005. Byggnaden, som uppfördes 1966, ligger i Uppsala kommun. Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1966.

Föreningens fastighet utgörs av ett fyravåningshus med 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har 5 lokaler, vilka fyra varit uthyrda under året. Den totala boytan uppgår till 1 216 kvm. Total lokalyta är 757 kvm.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet 1 315kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av föreningens styrelse. Ekonomisk förvaltning har utförts av Grant Thornton Sweden AB fram till juni 2019. Därefter av Kumquat Redovisningskonsult AB.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Fastighetens renoveringar

Föreningen har gjort följande renoveringar

År

- 2009 Stambyte
- 2011 Byte av fastighetselcentral
- 2011 Tvättstuga renovering
- 2011 Passagessystem
- 2012 Säkerhetsdörrar (två lägenheter avstod)
- 2017 Tvättstuga
- 2018 Renovering av lokal 11
- 2019 Fortsatt renovering av lokal 11

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand. För arbete med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får en avgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet. Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer.

Överlåtelse och pantsättning

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift med 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dess avgifter handläggs av Brf Dragarbrunnen.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 2 suppleanter.

Styrelsen har sedan föreningsstämma 2019-06-30 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Gioeli	Ordförande
Paula Bergman	Ledamot
Hans Bergman	Ledamot
Melanie Stavenow	Ledamot
Simon Lavasani	Ledamot

Styrelseledamoten Melanie Stavenow avgick den 3/6-2020

Styrelsen har under året hållit i 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelse såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer och revisorssuppleanter

Oudit Revision AB med personvald auktoriserad revisor Carina Sternesjö.

Bo Persson, revisorssuppleant.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade. I början av 2020 införs en ny vattentaxa i kommunen vilket leder till att årsavgiften kommer höjas med 1435kr/lgh/år. Detta kommer börja debiteras från Q2 2020

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har färdigställt renoveringen av lokal 11 och en ny hyresgäst har flyttat in.

Spridningen av Coronaviruset har efter balansdagen haft en negativ påverkan på föreningens verksamhet. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på verksamheten

Medlemsinformation

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Vid räkenskapsårets början	41	39
Tillkommande medlemmar	20	6
Avgående medlemmar	-10	-4
	51	41

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.
Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	2 713	2 783	2 755	2 787
Resultat efter finansiella poster	tkr	-124	-387	577	518
Soliditet	%	26,2	25,5	25,8	25,1
Kassalikviditet	%	176,9	70,0	102,6	96,7
Underhållsfond	tkr	328	289	256	223
Lån per kvm bostadsyta	kr	23 150	21 217	21 711	22 204
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	598	588	504	604
Taxeringsvärde	tkr	40 000	32 792	32 792	32 792

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre- <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	10 202 501	23 029	288 778	-3 987 848	-746 436	5 780 024
Disposition av förgående års resultat	-	-	-	-746 436	746 436	-
Omföring fond för yttre underhåll	-	-	40 000	-40 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-483 939	-483 939
Belopp vid årets utgång	<u>10 202 501</u>	<u>23 029</u>	<u>328 778</u>	<u>-4 774 284</u>	<u>-483 939</u>	<u>5 296 085</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 774 284
Årets resultat	-483 939
Totalt	<u>-5 258 223</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	-5 298 223
Totalt	<u>-5 258 223</u>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 712 973	2 783 431
Övriga rörelseintäkter		12 322	8 565
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 725 295	2 791 996
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 369 721	-1 837 221
Övriga externa kostnader		-583 597	-430 194
Personalkostnader	4	-118 826	-119 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 795	-297 796
Summa rörelsekostnader		-2 369 939	-2 684 803
<i>Rörelseresultat</i>		355 356	107 193
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 607	-493 941
Summa finansiella poster		-479 607	-493 941
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-124 251	-386 748
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av överavskrivningar		-359 688	-359 688
Summa bokslutsdispositioner		-359 688	-359 688
<i>Resultat före skatt</i>		-483 939	-746 436
<i>Årets resultat</i>		-483 939	-746 436

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 116 657	36 368 964
Inventarier, verktyg och installationer	6	215 180	260 668
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>36 331 837</u>	<u>36 629 632</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36 331 837</u>	<u>36 629 632</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		374 575	208 513
Övriga fordringar		145 718	232 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 224	17 335
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>562 517</u>	<u>458 639</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 801 198	1 004 737
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 801 198</u>	<u>1 004 737</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 363 715</u>	<u>1 463 376</u>
Summa tillgångar		<u>40 695 552</u>	<u>38 093 008</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 202 501	10 202 501
Upplåtelseavgift		23 029	23 029
Fond för yttre underhåll		328 778	288 778
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>10 554 308</u>	<u>10 514 308</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 774 284	-3 987 848
Årets resultat		-483 939	-746 436
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-5 258 223</u>	<u>-4 734 284</u>
Summa eget kapital		<u>5 296 085</u>	<u>5 780 024</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		5 383 182	5 023 494
Summa obeskattade reserver		<u>5 383 182</u>	<u>5 023 494</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	27 550 000	25 200 000
Summa långfristiga skulder		<u>27 550 000</u>	<u>25 200 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Förskott från kunder		635 971	323 810
Leverantörsskulder		57 405	381 975
Skatteskulder		-	13 644
Övriga skulder		327 533	71 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		845 376	698 597
Summa kortfristiga skulder		<u>2 466 285</u>	<u>2 089 490</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>40 695 552</u>	<u>38 093 008</u>

Kassaflödesanalys	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	-124 251	-386 748
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	297 795	297 796
Betald skatt	-	-239 661
	<hr/>	<hr/>
Ökning/minskning kundfordringar	173 544	-328 613
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-166 062	-208 513
Ökning/minskning leverantörsskulder	62 184	-225 509
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-324 570	67 733
	701 365	-126 887
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446 461	-821 789
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	-
Amortering av skuld	-650 000	-600 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 350 000	-600 000
Årets kassaflöde	2 796 461	-1 421 789
Likvida medel vid årets början	1 004 737	2 426 526
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	3 801 198	1 004 737

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestande, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Tvättstuga	10 år
Stamreovering	40 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Lån per kvm bostadsyta

Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked.

Årsavgift i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Hyror lokal	1 962 920	1 772 288
Årsavgifter	722 666	715 632
Kabel-TV	27 027	28 215
Skadeersättning	-	267 205
Påminnelseavgifter	360	90
	<hr/>	<hr/>
	2 712 973	2 783 430

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Städ	69 877	37 711
Hissbesiktning	4 967	-
Övriga fastighetskostnader	118 565	11 543
Reparationer	507 690	1 139 976
El	106 206	94 599
Fjärrvärme	225 297	237 597
Vatten	51 748	52 799
Sophämtning	30 902	31 965
Sopning & Snöröjning	2 123	-
Fastighetsförsäkring	28 855	27 259
Kabel-TV	32 443	33 764
Fastighetsskatt	191 048	170 008
	<hr/>	<hr/>
	1 369 721	1 837 221

Not 4 Personalkostnader

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	93 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 826
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	118 826

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	39 357 091	39 357 091
Utgående anskaffningsvärden	39 357 091	39 357 091
Ingående avskrivningar	-2 988 127	-2 735 821
- Årets avskrivningar	-252 307	-252 306
Utgående avskrivningar	-3 240 434	-2 988 127
Redovisat värde	<u>36 116 657</u>	<u>36 368 964</u>
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	17 800 000	11 992 000
	<u>40 000 000</u>	<u>32 792 000</u>
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	24 200 000	19 000 000
Lokaler:	15 800 000	13 792 000
	<u>40 000 000</u>	<u>32 792 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	550 394	550 394
Utgående anskaffningsvärden	550 394	550 394
Ingående avskrivningar	-289 726	-244 236

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
- Årets avskrivningar	-45 488	-45 490
Utgående avskrivningar	-335 214	-289 726
Utgående uppskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>215 180</u>	<u>260 668</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 150 000	22 800 000
Summa	<u>25 150 000</u>	<u>22 800 000</u>

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Amortering år 2019 enl låneavtal</u>	<u>Lånebelopp 2019-12-31</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
Stadshypotek	1,14	2024-10-30	500 000	7 642 500	8 142 500
Stadshypotek	1,67	2020-03-01	0	7 775 000	7 775 000
Stadshypotek	1,71	2021-03-01	150 000	9 732 500	9 882 500
Stadshypotek	1,36	2024-03-01	0	3 000 000	
Totalt			650 000	28 150 000	25 800 000

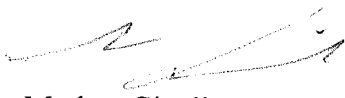
Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar Dragarbrunn 19:12		
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	<u>31 400 000</u>	<u>31 400 000</u>

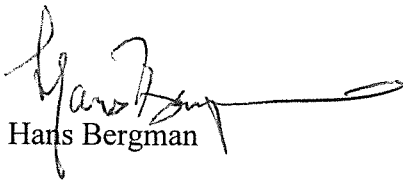
Uppsala 2020-06-17



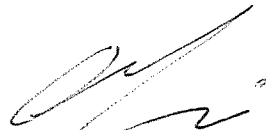
Markus Gioeli



Paula Bergman

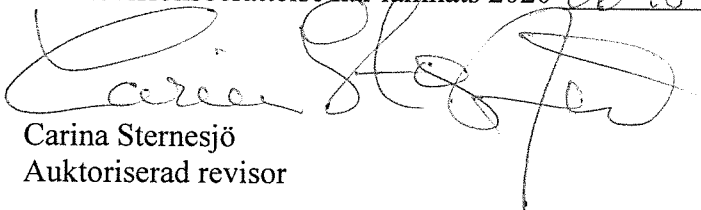


Hans Bergman



Simon Lavasani

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-18.



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dragarbrunnen

Org.nr 769611-9010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dragarbrunnen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad juni 2019 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dragarbrunnen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

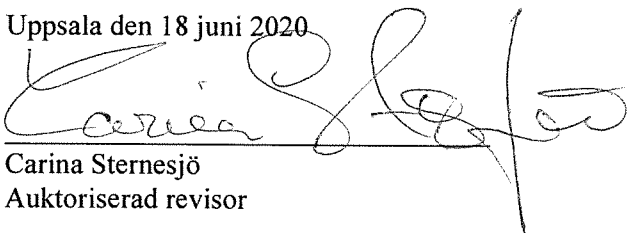
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 18 juni 2020



Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor