

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Dragarbrunnen**

769611-9010

Räkenskapsåret

2021

1910

Styrelsen för Brf Dragarbrunnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 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 fyrvåningshus 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

*Vg 10*

### ***Fastighetsförsäkring***

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

### ***Fastighetsavgift/Fastighetsskatt***

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta värdet 1 429 kr 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 föreningens styrelse med stöd 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 fastighetscentral
2011	Tvättstuga renovering
2011	Passagesystem
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 2021-06-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Markus Gioeli	Ordförande
Paula Bergman	Ledamot
Hans Bergman	Ledamot
Ebba En	Ledamot
Changiz Gharachoorloo	Ledamot

Styrelsen har under året hållit i 9st 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.

### ***Årsavgifter***

Årsavgifterna har varit oförändrade. I början av 2020 införs en ny vattentaxa i kommunen vilket ledde till att årsavgiften höjdes med 1435 kr/lgh/år.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under 2021 har pandemin fortsatt och föreningen ha under året avvaktat med åtgärder för att säkerställa en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen.

Per 2020-12-31 har tidigare års avsättningar till överavskrivningar på fastigheten lösts upp om 5.383.182 kronor mot avskrivningar enligt plan motsvarande belopp. Samtidigt har direktavdrag på tidigare aktiverade renoveringskostnader yrkats. Taxeringen för räkenskapsår 2020 är ännu inte fastställd av Skatteverket



## Medlemsinformation

	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-01-01</u>
Vid räkenskapsårets början:	51	50
Tillkommande medlemmar:	10	6
<u>Avgående medlemmar:</u>	<u>-9</u>	<u>-5</u>
<b>Total:</b>	<b>52</b>	<b>51</b>

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 865	2 874	2 713	2 783
Resultat efter finansiella poster	43	-4 912	-124	-387
Soliditet (%)	17	16	26	26
Kassalikviditet (%)	211,3	191,0	176,9	70,0
Underhållsfond	409	369	328	289
Lån per kvm bostad (kr)	22 163	22 656	23 150	21 217
Lån per kvm bostad & lokal (kr)	13 659	13 964	14 268	13 077
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	675	675	598	588
Taxeringsvärde	40 000	40 000	40 000	32 792

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 202 501	23 029	368 778	-5 298 223	470 986	<b>5 767 071</b>
Disposition av föregående års resultat:				470 986	-470 986	<b>0</b>
Fond för yttre underhåll			40 000			<b>40 000</b>
Årets resultat					43 091	<b>43 091</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 202 501</b>	<b>23 029</b>	<b>408 778</b>	<b>-4 827 237</b>	<b>43 091</b>	<b>5 850 162</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-4 867 237
Årets resultat	43 091
	<b>-4 824 146</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	-40 000
i ny räkning överföres	-4 784 146
	<b>-4 824 146</b>

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

*✓*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 865 042	2 873 586
Övriga rörelseintäkter		10 810	3 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 875 852</b>	<b>2 876 944</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 018 623	-783 418
Övriga externa kostnader		-408 644	-364 173
Personalkostnader	4	-248 417	-191 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 385	-6 073 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 528 069</b>	<b>-7 413 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>347 783</b>	<b>-4 536 463</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 626
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 692	-377 359
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 692</b>	<b>-375 733</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 091</b>	<b>-4 912 196</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	5 383 182
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>5 383 182</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 091</b>	<b>470 986</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 091</b>	<b>470 986</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 279 721	30 088 177
Inventarier, verktyg och installationer	6	153 673	169 702
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 433 394</b>	<b>30 257 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 433 394</b>	<b>30 257 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		535 651	427 149
Övriga fordringar		146 956	133 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 672	45 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>726 279</b>	<b>605 571</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 450 130	4 556 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 450 130</b>	<b>4 556 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 176 409</b>	<b>5 162 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 609 803</b>	<b>35 420 415</b>

*Eg*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 202 501	10 202 501
Upplåtelseavgift		23 029	23 029
Fond för yttre underhåll		408 778	368 778
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 634 308</b>	<b>10 594 308</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 867 237	-5 298 223
Årets resultat		43 091	470 986
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 824 146</b>	<b>-4 827 237</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 810 162</b>	<b>5 767 071</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 350 000	26 950 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 350 000</b>	<b>26 950 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Förskott från kunder		635 971	692 047
Leverantörsskulder		88 031	52 428
Övriga skulder		380 243	324 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 396	1 034 729
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 449 641</b>	<b>2 703 344</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 609 803</b>	<b>35 420 415</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		43 091	-4 912 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		852 385	6 073 958
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>895 476</b>	<b>1 161 762</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-108 502	-52 574
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 206	9 520
Förändring av leverantörsskulder		35 603	-4 977
Förändring av kortfristiga skulder		-289 306	242 036
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>521 065</b>	<b>1 355 767</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-27 900	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-27 900</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-106 835</b>	<b>755 767</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 556 965	3 801 198
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 450 130</b>	<b>4 556 965</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, 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	50 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.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Hyror lokal	2 037 906	2 023 376
Årsavgifter	828 057	820 920
Övriga intäkter	-921	29 155
Påminnelseavgifter	0	135
	<b>2 865 042</b>	<b>2 873 586</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Städ	45 457	50 102
Övriga fastighetskostnader	50 754	4 261
Reparationer	224 418	59 797
El	84 142	91 343
Fjärrvärme	219 760	203 188
Vatten	86 566	80 821
Sophämtning	32 942	34 750
Sopning & snöröjning	7 490	3 745
Fastighetsförsäkring	31 818	29 947
Kabel-TV	42 259	33 169
Fastighetsskatt	193 016	192 296
	<b>1 018 622</b>	<b>783 419</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	142 800	141 900
Sociala kostnader och pensionskostnader	43 455	30 670
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>186 255</b>	<b>172 570</b>



## Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 357 091	39 357 091
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 357 091</b>	<b>39 357 091</b>
Ingående avskrivningar	-9 268 914	-3 240 434
Omklassificeringar	0	-5 383 182
Årets avskrivningar	-808 456	-645 298
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 077 370</b>	<b>-9 268 914</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 279 721</b>	<b>30 088 177</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärden mark	17 800 000	17 800 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
Varav bostäder:	24 200 000	24 200 000
Varav lokaler:	15 800 000	15 800 000
	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 394	550 394
Inköp	27 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>578 294</b>	<b>550 394</b>
Ingående avskrivningar	-380 693	-335 214
Årets avskrivningar	-43 929	-45 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-424 622</b>	<b>-380 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>153 672</b>	<b>169 702</b>

*COX*

### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 950 000	24 550 000
	<b>23 950 000</b>	<b>24 550 000</b>

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Amortering år 2021 enl låneavtal	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,14	2024-10-30	225 000	7 417 500	7 642 500
Stadshypotek	1,01	2025-03-01	0	7 775 000	7 775 000
Stadshypotek	0,99	2026-03-01	150 000	8 982 500	9 132 500
Stadshypotek	1,36	2024-03-01	225 000	2 775 000	3 000 000
<b>Total</b>			<b>600 000</b>	<b>26 950 000</b>	<b>27 550 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning Dragarbrunn 19:12

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
	<b>31 400 000</b>	<b>31 400 000</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

*Vest*

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En av föreningens lokaler har sagt upp sitt kontrakt och lämnade lokalen under januari 2022. Renovering/återställning av lokalen förväntas pågå under stor del av 2022.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uppsala 2022-06-01



Markus Gioeli  
Ordförande



Paula Bergman



Hans Bergman

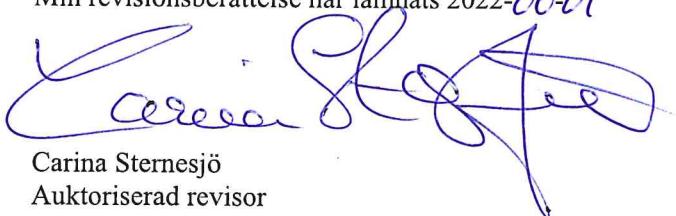


Changiz Gharachoorloo



Ebba En

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-01



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 2021.

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 2021-12-31 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.

### *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. Risken 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 2021 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:

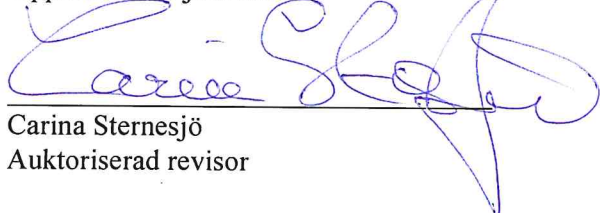
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 1 juni 2022



Carina Sternesjö  
Auktoriserad revisor