



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drivbanken nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten nr 2 i kvarteret Drivbänken inom Västerleds församling i Stockholm samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad till bostad åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drivbänken 2	1997	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1919-1920

Värdeåret är 1920

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4988 kvm. Byggnadernas totalyta är 4988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Riddselius	Ordförande
Jonas Fridman	Kassör
Gustav Ljungh	Styrelseledamot
Marcus Kaber	Styrelseledamot
Carina Lager	Suppleant
Ulf Thörnqvist	Suppleant

Valberedning

Peter Larsson, Johan Schiptjenko och Karolina Östlind

Firmateckning

Firma tecknas av två i förening

Revisorer

Eva Stein Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fönster- och snickerirenovering fortsättning enl. plan
Skrapning och målning samtliga pergolor och de två sophusen
- 2022** ● Målning av socklar - Se underhållsplanen.
- 2021-2022** ● Fönsterrenovering - Fortsatt förbättring och renovering av fönster och snickerier enligt underhållsplanen
- 2020** ● Trapprenovering - Total översyn och renovering (och i vissa fall nya trappor) av samtliga av radhusens trappor mot fram och bakgården.
- 2017-2018** ● Fönsterrenovering - En grundläggande fönsterrenovering har genomförts av Asplundsvägen 1 samt av längan Västerled 1-21 under sommaren 2017 resp. 2018. Alla originalfönster har renskrapats, halvolyats och målats tre strykningar med linoljefärg enligt föreningens linje.
- 2016** ● Fönsterrenovering - Målning och underhåll av fönstren i längorna Alviksvägen 36-54, Äppelvikstorget, Radhusallén 7-39.
- 2008** ● Takrenovering - Totalrenovering av taket samt putsning av skorstenarna

Planerade underhåll

- 2024** ● Fortsatt fönster- och snickerirenovering enl. plan, Fortsatt underhåll pergola

Avtal med leverantörer

Fönster- och snickerirenovering	Kvarnen AB
Trädgårdsunderhåll och skötsel	Lantligt och Blommor
Skadedjursbekämpning	Nomor
PreZero	Container för trädgårdsavfall
Juridik, Hemsida (Boappa)	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 har föreningen vunnit en rättstvist som föreningens har haft med en tidigare medlem. Detta innebär att föreningen har fått återstående intäkter på ca. 537 000 kr utbetalda till föreningen för kostnader föreningen haft i samband med rättegången.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 539 671	2 475 060	2 412 656	2 409 800
Resultat efter fin. poster	-374 897	-89 000	-50 069	-709 605
Soliditet (%)	23	24	24	23
Yttre fond	522 450	636 505	1 000 000	743 824
Taxeringsvärde	174 150 000	174 150 000	174 150 000	148 608 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	507	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 698	2 698	2 759	2 759
Skuldsättning per kvm	2 698	2 698	2 759	2 759
Sparande per kvm	211	157	231	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	1	0	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	1	1	0	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	1,45	-	-
Räntekänslighet	5,32	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har god ekonomi. Ett antal större arbeten genomfördes under 2023, därav några poster som påverkar resultatet synbart. Likviditeten är generellt god.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	498 000	-	-	498 000
Fond, yttre underhåll	636 505	-636 505	522 450	522 450
Balanserat resultat	3 536 312	547 505	-522 450	3 561 367
Årets resultat	-89 000	89 000	-374 897	-374 897
Eget kapital	4 581 817	0	-374 897	4 206 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 083 817
Årets resultat	-374 897
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-522 450
Totalt	3 186 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	522 450
Balanseras i ny räkning	3 708 920

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 539 671	2 475 060
Övriga rörelseintäkter	3	609 763	6 350
Summa rörelseintäkter		3 149 434	2 481 410
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 470 252	-1 905 368
Övriga externa kostnader	9	-238 642	-108 257
Personalkostnader	10	-55 660	-46 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 344	-316 924
Summa rörelsekostnader		-3 080 898	-2 377 476
RÖRELSERESULTAT		68 536	103 934
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 200	4 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-453 633	-196 956
Summa finansiella poster		-443 433	-192 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-374 897	-89 000
ÅRETS RESULTAT		-374 897	-89 000

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	17 079 730	17 396 074
Summa materiella anläggningstillgångar		17 079 730	17 396 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 079 730	17 396 074
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		133 504	49 988
Övriga fordringar	13	1 284 082	1 332 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	26 010
Summa kortfristiga fordringar		1 417 586	1 408 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 417 586	1 408 209
SUMMA TILLGÅNGAR		18 497 316	18 804 283

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		498 000	498 000
Fond för yttre underhåll		522 450	636 505
Summa bundet eget kapital		1 020 450	1 134 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 561 367	3 536 312
Årets resultat		-374 897	-89 000
Summa fritt eget kapital		3 186 470	3 447 312
SUMMA EGET KAPITAL		4 206 920	4 581 817
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 460 000	13 460 000
Leverantörsskulder		39 683	47 932
Skatteskulder		51 186	36 039
Övriga kortfristiga skulder		4 200	4 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	735 327	674 295
Summa kortfristiga skulder		14 290 396	14 222 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 497 316	18 804 283

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 536	103 934
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 344	316 924
	384 880	420 858
Erhållen ränta	10 200	4 022
Erlagd ränta	-407 684	-192 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 604	232 198
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 187	-76 001
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 981	-203 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-52 810	-46 840
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 810	-346 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 332 183	1 679 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 279 373	1 332 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drivbänken nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 - 2 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 527 788	2 467 585
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	5 649	5 072
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	0	4
Summa	2 539 671	2 475 060

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	609 763	6 350
Summa	609 763	6 350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	338 130	310 401
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	204 932	45 832
Sotning	36 056	1 010
Brandskydd	1 619	0
Myndighetstillsyn	5 200	0
Gårdkostnader	2 620	0
Sophantering	6 250	6 250
Serviceavtal	19 650	0
Förbrukningsmaterial	280	1 710
Summa	614 737	365 203

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	467	0
VVS	3 625	16 700
Tak	0	11 375
Mark/gård/utemiljö	8 000	21 627
Skador/klotter/skadegörelse	2 243	19 551
Summa	14 335	69 253

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	226 182
Entr/trapphus	72 108	0
Fönster	663 764	556 170
Mark/gård/utemiljö	373 174	0
Summa	1 109 046	782 352

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	7 095	2 923
Sophämtning/renhållning	97 543	106 295
Grovsopor	62 066	46 170
Summa	166 704	155 388

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	137 352	125 395
Kabel-TV	28 737	26 196
Fastighetsskatt	399 341	381 582
Summa	565 430	533 173

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	236	186
Juridiska åtgärder	116 400	0
Inkassokostnader	1 649	2 093
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Fritids och trivselkostnader	1 026	2 775
Föreningskostnader	11 730	1 450
Förvaltningsarvode enl avtal	61 354	59 638
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	3 057	16 405
Konsultkostnader	7 500	0
Bostadsrätterna Sverige	5 710	5 710
Summa	238 642	108 257

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 000	37 000
Arbetsgivaravgifter	12 660	9 927
Summa	55 660	46 927

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	453 633	196 956
Summa	453 633	196 956

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 614 245	22 614 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 614 245	22 614 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 218 171	-4 901 247
Årets avskrivning	-316 344	-316 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 534 515	-5 218 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 079 730	17 396 074
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 900 000</i>	<i>6 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 050 000	58 050 000
Taxeringsvärde mark	116 100 000	116 100 000
Summa	174 150 000	174 150 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 709	28
Klientmedel	0	656 040
Transaktionskonto	545 228	0
Borgo räntekonto	734 145	676 143
Summa	1 284 082	1 332 211

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	26 010
Summa	0	26 010

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,76 %	885 000	885 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,76 %	2 600 000	2 600 000
Handelsbanken	2024-02-02	4,76 %	885 000	885 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,76 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,76 %	8 390 000	8 390 000
Summa			13 460 000	13 460 000
Varav kortfristig del			13 460 000	13 460 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 460 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	55 005	9 056
Uppl kostnad arvoden	37 000	31 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 775	8 042
Förutbet hyror/avgifter	632 547	626 197
Summa	735 327	674 295

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 560 000	20 560 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har enbart rörliga räntor i dagsläget. Med stor sannolikhet kommer det innebära något sjunkande räntekostnader under senare delen av 2024, även om budgeten har tagit höjd för att räntorna inte kommer att sjunka under 2024. Föreningen kommer kostnadsmissigt att påverkas positivt av ett sådant eventuellt framtida läge. Ambitionen är att fortsätta amortera på föreningens lån, utifrån ränteläge etc.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Cecilia Riddselius
Ordförande

Gustav Ljungh
Styrelseledamot

Jonas Fridman
Kassör

Marcus Kaber
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eva Stein
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drivbänken nr 1

Org.nr 702000-3989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Drivbänken nr 1** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 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 revisionssed 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 Drivbänken nr 1** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor

