

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen
769634-4816

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 23 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lena Georgsson

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen registrerades hos Bolagsverket den 5 april 2017.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och i förekommande fall mark och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 oktober 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen består av 121 bostadsrätter i 3 flerbostadshus. Den totala boarean (BOA) är ca 7 246 kvm. I föreningens fastighet finns det ett parkeringsgarage med 44 parkeringsplatser, varav 12 el-laddplatser. Föreningen har upplåtit samtliga parkeringsplatser till ett externt parkeringsbolag, Parkman i Sverige AB, enligt tecknat hyresavtal. Föreningen bedriver således mervärdesskattepliktig parkeringsverksamhet. Om föreningen upphör med att bedriva momspliktig parkeringsverksamhet innan april 2032 kommer föreningen bli återbetalningsskyldig för en del av den avdragna momsen. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
1 st	1-2 rum och kök
62 st	2 rum och kök
1 st	2-3 rum och kök
18 st	3 rum och kök
1 st	3,5 rum och kök
30 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning och från och med 20 januari 2025 även avseende teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ska delta i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgata, trottoar och dagvattenanläggning. Andelstal beräknas till 25/100.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande skatteregler blir fastigheten helt befriad från kommunal fastighetsavgift de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 november 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastigheternas taxeringsvärden. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat de närmaste åren.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2025 haft följande sammansättning::

Ledamöter	Lars af Schmidt Andreas Sid Rolf Nilsson Lena Georgsson Leila Pettersson Mia Knutsson Björn Pöhlitz
Suppleanter	Metti Moeinaddini Tobias Gustafsson Michael Sevastik

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (9) st protokollförda möten.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med Clas Niklasson som huvudansvarig.

Valberedning

Gunilla Ekstrand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det minsta lånet hos Nordea omförhandlades i slutet av januari 2025 och övergick till rörlig ränta från och med januari 2026.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	183	183
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	18	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-21</u>	<u>-11</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	180	183

Under året har 13 (7) överlåtelser skett.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsupplåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 621	7 337	6 372	2 218
Resultat efter finansiella poster	-2 375	-2 601	-1 199	0
Soliditet (%)	79,06	79,05	78,91	68,90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	959	914	788	281
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 959	14 102	14 232	14 339
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 959	14 102	14 232	14 339
Sparande per kvm (kr/kvm)	272	222	77	0
Räntekänslighet (%)	14,56	15,43	18,05	51,06
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	230	217	235	131
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,49	90,25	89,66	91,39

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFNAR 2023:1. År 2022 avser del av år eftersom lägenheterna tillträdde under året.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet räntekänslighet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningskostnader för byggnaderna.

Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Baserat på föreningens löpande kassaflöde kommer styrelsen att anpassa föreningens årsavgifter så att de löpande inbetalningarna beräknas täcka de löpande utgifterna samt avsättning till underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	394 530 000	290 208	-1 488 944	-2 601 484	390 729 780
Disposition av föregående års resultat:		217 380	-2 818 864	2 601 484	0
Årets resultat				-2 374 823	-2 374 823
Belopp vid årets utgång	394 530 000	507 588	-4 307 808	-2 374 823	388 354 957

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 307 808
årets förlust	-2 374 823
	-6 682 631

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	292 130
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-133 944
i ny räkning överföres	-6 840 817
	-6 682 631

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 620 990	7 336 761
Övriga rörelseintäkter		-1	0
Summa rörelseintäkter		7 620 989	7 336 761
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 759 997	-2 632 471
Administrationskostnader	4	-386 530	-463 007
Personalkostnader		-75 492	-73 605
Avskrivningar		-4 211 842	-4 211 841
Summa rörelsekostnader		-7 433 861	-7 380 924
Rörelseresultat		187 128	-44 163
Finansiella poster			
Ränteintäkter		342	5 336
Räntekostnader		-2 562 293	-2 562 657
Summa finansiella poster		-2 561 951	-2 557 321
Resultat efter finansiella poster		-2 374 823	-2 601 484
Årets resultat		-2 374 823	-2 601 484

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

488 253 382

492 465 224

Summa materiella anläggningstillgångar

488 253 382

492 465 224

Summa anläggningstillgångar

488 253 382

492 465 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6

2 698 987

1 365 747

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

289 232

424 198

Summa kortfristiga fordringar

2 988 219

1 789 945

Summa omsättningstillgångar

2 988 219

1 789 945

SUMMA TILLGÅNGAR

491 241 601

494 255 169

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

394 530 000

394 530 000

Fond för yttre underhåll

507 588

290 208

Summa bundet eget kapital

395 037 588

394 820 208

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 307 808

-1 488 944

Årets resultat

-2 374 823

-2 601 484

Summa fritt eget kapital

-6 682 631

-4 090 428

Summa eget kapital

388 354 957

390 729 780

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

86 203 655

101 144 675

Summa långfristiga skulder

86 203 655

101 144 675

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

14 941 020

1 039 020

Leverantörsskulder

328 616

182 518

Skatteskulder

99 440

100 280

Övriga skulder

20

39 585

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

1 313 893

1 019 311

Summa kortfristiga skulder

16 682 989

2 380 714

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

491 241 601

494 255 169

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 374 823

-2 601 484

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 211 842

4 211 841

Förändring skatteskuld/fordran

-840

-419 760

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 836 179

1 190 597

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

97 819

352 825

Förändring av kortfristiga skulder

401 115

-232 846

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 335 113

1 310 576

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-1 039 020

-939 040

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 039 020

-939 040

Årets kassaflöde

1 296 093

371 536

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 312 950

941 414

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 609 043

1 312 950

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom anskaffningspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadernas bokförda värde är uppdelat i komponenterna; stomme och grund 82,7%, stammar, värme 4,2%, el 4,4%, fönster 1,4%, yttertak och fasad 2,8%, ventilation 2,5%, hiss 1,2%, samt styr och övervakning 0,5%

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med start den 1 augusti 2023.

Stomme och grund	150 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fönster	50 år
Yttertak och fasad	20 år
Ventilation	25 år
Hiss	25 år
Styr och övervakning	15 år

Uppskjuten skatt

Föreningen har förvärvat fastigheterna Stockholm Källvreten 5, 6 och 7 genom en så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheterna belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om bostadsrättsföreningen låter sälja fastigheterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter*	6 058 112	5 368 458
Hysesintäkter garage och parkering	553 288	601 267
Tele, TV, data	250 228	315 084
Hysesintäkter förråd	89 892	89 390
Vatten och el	639 580	938 160
Andrahandsupplåtelse	0	12 415
Vidarefakturerade kostnader	441	5 431
Övriga intäkter	2 352	6 556
El för laddstolpar	27 098	0
	7 620 991	7 336 761

* I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Städning	197 444	167 305
Hyra av entrémattor	45 606	31 456
Snöröjning/sandning	54 086	86 551
Hiss larmavtal, besiktning och reparation	82 467	68 054
Besiktningsskostnader	18 750	0
Kostnad att vidarefaktureras	0	5 431
El	1 135 235	956 345
Värme	268 481	393 218
Vatten och avlopp	261 735	222 194
Avfallshantering	149 936	165 262
Försäkring	106 677	105 073
TV, tele, bredband	253 849	318 288
Reparationer	23 739	12 315
Underhåll	133 944	0
Datorprogram	0	75 625
Förbrukningsinventarier	0	17 529
Förbrukningsmaterial	9 826	2 549
Brandskyddsarbete	12 060	3 250
Övriga driftskostnader	6 161	2 025
	2 759 996	2 632 470

Not 4 Administrationskostnader

	2025	2024
Kontorsmaterial	0	2 265
Hemsida	0	10 314
Stämmor och övriga möten	17 761	25 361
Revisionsarvode	26 250	24 188
Ekonomisk förvaltning	129 521	141 762
Teknisk förvaltning	80 440	162 000
Teknisk förvaltning extra debitering	36 806	0
Fastighetsskatt	49 300	50 140
Mätdatajänster	42 334	44 067
Övriga kostnader	4 118	2 910
	386 530	463 007

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	498 432 000	498 432 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	498 432 000	498 432 000
Ingående avskrivningar	-5 966 776	-1 754 935
Årets avskrivningar	-4 211 842	-4 211 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 178 618	-5 966 776
Utgående redovisat värde	488 253 382	492 465 224
Taxeringsvärden byggnader	220 930 000	201 014 000
Taxeringsvärden mark	71 200 000	63 200 000
	292 130 000	264 214 000
Bokfört värde byggnader	372 577 981	376 789 823
Bokfört värde mark	115 675 401	115 675 401
	488 253 382	492 465 224

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	52 902	52 797
Avräkningskonto förvaltare	2 609 043	1 312 950
Andra kortfristiga fordringar	37 042	0
	2 698 987	1 365 747

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	26 946	25 840
TV, tele, bredband	36 849	53 063
Hissavtal	11 545	11 099
Fastighetsskötsel	0	0
Ekonomisk förvaltning	37 504	35 752
Övriga förutbetalda kostnader	7 580	0
Intäkter för vatten	0	72 500
Intäkter för el	168 808	176 015
Intäkter för garageplatser	0	49 929
	289 232	424 198

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	3,890	2026-01-21	13 902 000	13 902 000
Nordea	2,215	2027-02-10	30 000 000	30 000 000
Nordea	2,294	2028-02-10	30 000 000	30 000 000
Nordea	2,404	2030-02-10	27 242 675	28 281 695
Avgår: kortfristig del			-14 941 020	-1 039 020
			86 203 655	101 144 675

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån: 14 941 020 kr

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 13 902 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 039 020 kr, varav 0 kr ingår i lån som förfaller.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntor	356 200	359 669
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 200	6 200
Revision	20 000	20 000
Snöröjning	2 031	0
El	144 517	155 239
Uppvärmning	28 846	32 458
Vatten och avlopp	51 572	44 992
Avfallshantering	26 457	25 369
Städning	17 688	16 458
Garage och väg (enligt ekonomisk plan)	31 205	31 205
Förutbetalda avgifter och hyror	600 542	307 721
Teknisk förvaltning extra	8 586	0
Övriga upplupna kostnader	50	0
	1 313 894	1 019 311

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	103 902 000	103 902 000
	103 902 000	103 902 000

Årsredovisningen har beslutats 26 februari 2026.

Stockholm enligt datum som framgår av elektronisk signering

Lars Af Schmidt

Andreas Sid

Rolf Nilsson

Lena Georgsson

Leila Pettersson

Mia Knutsson

Björn Pöhlitz

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Drevviksterrassen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-23 12:10:40

Dokumentet är undertecknat av:

	Christer Andreas Sid (19871029XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-01 13:45:44
	Anna Maria Kristina Knutsson (19660110XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-10 15:12:27
	Björn Pöhlitz (19640910XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-01 15:37:22
	LARS GEORG CLAUDE AF SCHMIDT (19491027XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-26 11:02:16
	LEILA FATIMA PETTERSSON (19760112XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-01 13:04:50
	LENA GEORGSSON (19671011XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-27 08:12:21
	CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2026-03-23 12:10:40
	ROLF NILSSON (19591210XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-04 14:19:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Drevviksterrassen.pdf (355460 byte)

9EC0C1643DAFA254D8B5E41D78375FBDB9D08C15FC9D14B5271CB3F854C0CD99330281A1E15536B300C9
BE068C8A41FE3AB58BB9743BA2C1A14D9A202573D50F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen

Org.nr. 769634 - 4816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-23 12:12:06

Dokumentet är undertecknat av:



CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2026-03-23 12:12:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (216880 byte)

7E9516FF6DE55E805EEF6BEDF2727444DBC45354E8213455ED41B8D2F295B273F286E87C88AA91746576
CD9FCADEF43F11E8F4B05DEC88AED4ACB571D9DA3B98

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support